

Dato:  
Saksnr/løpenr:  
Klassering:

## **REGULERINGSPLAN (DETALJREGULERING) FOR JAMTKNEPPET HYTTEFELT REGULERINGSBESTEMMELSER VEDTATT**

Forslagsstiller: Allskog på vegne av grunneier Frol Bygdeallmenning  
Planforslagets dato: 12.04.2016  
Revidert:

### **Saksbehandling:**

1.gang formannskapet		dd.mm.16
Offentlig ettersyn i perioden	dd.mm.16 -	dd.mm.16
2.gang formannskapet		dd.mm.16
Kommunestyret, vedtak		<b>dd.mm.16</b>

### **Revisjoner:**

Høringsversjon		
Iht. vedtak i Kommunestyret	dd.mm.16	dd.mm.16

Plan Id: L2016002

---

## **§ 1 PLANFORMÅL**

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrensen på plankartet. Planområdet er på 25 daa. Innen planområdet er arealene regulert til følgende reguleringsformål iht. plan- og bygningsloven:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr. 1):  
1121 - Fritidsbeb. - frittliggende

LNF-R (PBL § 12-5, nr. 5):  
5100 - LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring.

## **§ 2 FELLESBESTEMMELSER**

### **AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER**

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at Kulturminnemyndighetene i Nord-Trøndelag fylkeskommune og Sametinget varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidene kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

### **TERRENGINNGREP**

I forbindelse med byggemelding/søknad skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde og bebygde delen av tomta skal utnyttas.

Kotehøyde på murkrone for bebyggelsen samt terrengkoter for utomhusanlegg skal være påført planen.

## VANN OG AVLØP

Som privet skal benyttes muldo eller elektrisk do av godkjent type.

Andre typer privet som godkjennes av Innherred Samkommune kan benyttes.

Utedo tillates ikke. Ønskes legges vann inn i hyttene er dette søknadspliktig og kan ikke gjøres før anlegget er godkjent av Innherred samkommune.

## BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE

### § 2.1.1 Bebyggelse

- Hyttenes plassering er angitt med nummererte peler. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger. Pelen må ikke fjernes før grunnarbeidet er ferdig og godkjent.
- Det tillates kun bebyggelse i en etasje og det tillates max 2 bygninger (hytte og uthus/ anneks ) pr tomt. For hytter som har hems medregnes måleverdig areal i bebygd areal.
- Størrelsen på hytte er maksimalt bebygd areal (BYA) = 90 m<sup>2</sup> og uthus eller anneks kan være maksimalt bebygd areal (BYA) = 20 m<sup>2</sup>. I bebygd areal medregnes det arealet som bygningen eller bygningene opptar av terrenget (fot-avtrykket ). Takoverbygd veranda medregnes i bebygd areal.
- Veranda/terasse kan maksimalt være 30 m<sup>2</sup>.
- Hyttebebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget. Største tillatte mur- eller pillarhøyde over terrengnivå er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skråneterreng. Dersom det benyttes pillarer, skal det lages et sprinkerverk som effektivt forhindrer beitedyr fra å komme inn under hytta. Pillarhøyde for uthus er max 30 cm. Krav til sprinkerverk som for hytte.
- Største tillatte innvendig fri høyde ved raft er 220 cm. Maksimal mønehøyde for hytte er 550 cm over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Maks mønehøyde uthus/anneks er 4m.
- Hyttene skal oppføres i tre og males eller beises i mørke naturfarger. Dette gjelder også for vinduer, vindskier, belistning, tak og grunnmur eller sprinkerverk.
- Takkonstruksjon skal være saltak med takvinkel 20 - 27 grader.
- Tak skal ha torv.
- Til utvendig kledning på hytter reist med bindingsverk skal det brukes tømmermannskledning.
- Det kan benyttes vinduer uten sprosser. Maks tillatt synlig glassbredde 22 cm.
- Inngjerding av tomt eller bebyggelse er ikke tillatt.

### § 3 **LNF-R**

Vegetasjon skal ivaretas.