



TEGNFORKLARING


BYGGEOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.1)

 Område for fritidsbebyggelse

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.2)

 Område for jord- og skogbruk

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.6)

 Privat veg

 Frisiktsone ved veg


 Bevaring av anlegg

FELLESOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.7)


 Felles parkeringsplass


LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

 Regulert senterlinje

 Planens begrensning

 Formålsgrænse

 Grænse for restriksjonsområde

 Grænse for bevaringsområde

N

0 20 60 m



REGULERINGSPLAN

RESVATNET HYTTEGREND

Meldal
kommune

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Ekvidistanse 5 m

Kartmålestokk 1: 2000

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon

Kommunestyrets vedtak:

SAKS-
NR.

DATO

SIGN.

010/09

02.04.2009

2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

002/09

03.03.2009

Offentlig ettersyn fra 27.10.2008 til 01.12.2008

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

096/08

21.10.2008

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

PLANEN ER UTARBEIDET AV: Rindalshytter as

DIGITALISERING: Meldal kommune v/Hans-Victor Wexelsen

PLANNR.

SAKSBEH.

R0087

KARE

X 6983700

X 6983700

X 6983600

X 6983600

X 6983500

X 6983500

X 6983400

X 6983400

Y 525600

Y 525700

Y 525800

Y 525900

Y 526000

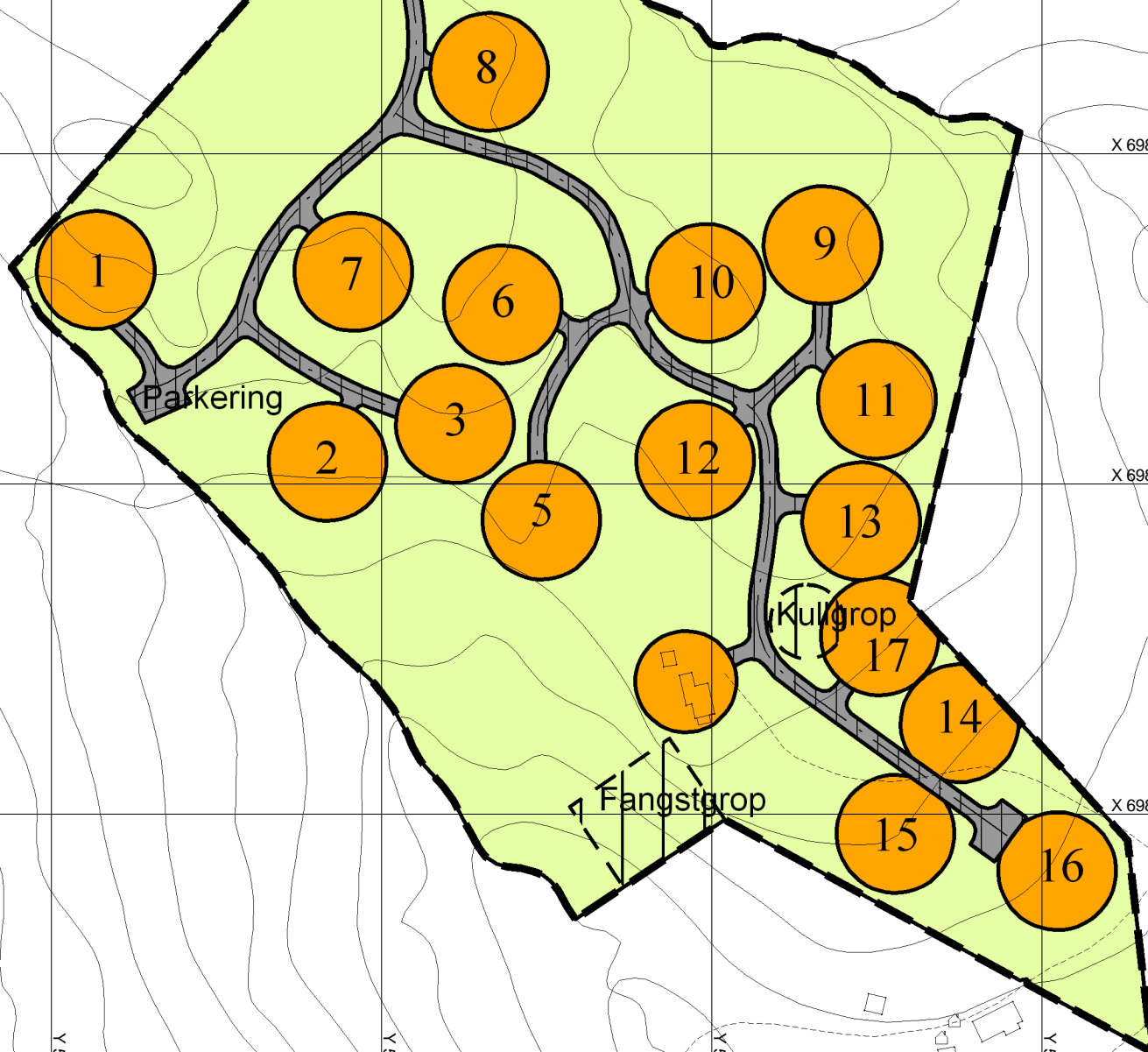
Y 526100

50 Parkeringsplasser

Parkering

Kullgrop

Fangstgrop



MELDAL KOMMUNE

Arkivsaknr/ journalpost	Dato:
09/2915- 31 /KARE	Meldal , 02.04.2009

REGULERINGSBESTEMMELSER**I tilknytning til reguleringsplan for Resvatnet hyttegrend – endring av Resdalen plan A1.****Vedtatt i kommunestyret den 02.04.2009 sak 010/09****A. GENERELT****Planområdet:**

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på kartet er vist med reguleringsgrense.

Planområdet reguleres til formålene:

1. Byggeområder
 - 1.1 Område for fritidsbebyggelse
 - 1.2 Gjerder
 - 1.3 Vegetasjon og terreng
2. Landbruksområder
 - 2.1 Bruk av landbruksområdene
3. Spesialområder
 - 3.1 Bevaring kulturminne
 - 3.2 Private veger
 - 3.3 Parkeringsplass
 - 3.4 Friluftsområde
 - 3.5 Frisiktsone langs veg
4. Fellesbestemmelser

B. AREALBRUK**1. Byggeområder § 25 1.ledd pkt.1****1.1 Område for fritidsbebyggelse**

Hyttene skal plasseres slik at nedsatt pel kommer innenfor hovedbygningens yttervegger. Ved bygging av vinkelhytter kan dette tilpasses slik at pelen kommer innenfor bygningskroppens yttervegger uten hensyn til innhuk og vinkler. Det skal legges vekt på å oppnå en bebyggelse som i volum, form og eksteriør passer inn i landskapet og omgivelsene for øvrig. Bebyggelsen bør generelt plasseres lavest mulig i terrenget. En variert bebyggelse basert på lokal

byggetradisjon og materialvalg bør tilstrebes. På tomt 10, 11, 12, 13 skal det være tillatt å sette opp hytte i kun 1 etasje.

Hyttene oppføres med saltak og takvinkel mellom 15 og 30 grader. Knekk i takvinkel bør unngås. Høyde på grunnmur/ pilarer og hus skal holdes så lav som mulig.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området, med en enkel og harmonisk utforming, material- og fargevirkning.

Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhørighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Alle bygningsdeler inklusive vindskier, vindusomramminger og hjørnebord, skal ha samme mørkhetsgrad.

Dør- og vindusrammer med eventuelt tilhørende veggfelt kan gis en noe avvikende farge. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, vil ikke bli tillatt. Kommunen kan forlange hytta malt om hvis den blir fargesatt på en skjemmende måte.

Taktekking skal utføres med tekkingsmateriale som har en matt og mørk virkning, som tretak, torv, naturskifer, svart eller grå takstein, mørk papp eller pappshingel. Blanke plater tillates ikke brukt.

Hovedhus, anneks og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

Flaggstenger tillates ikke oppført.

Montering av frittstående utelamper tillates ikke.

Grad av utnyttelse:

Det kan oppføres inntil 3 bygninger på hver tomt. Der forholdene ligger til rette for det, kan det tillates oppført bygg med oppstuggu eller tilsvarende. Samlet tillatt bebygd grunnflate eksklusiv terrasser er 150m². Oppstuggu skal holdes så lav som mulig, og kan maksimalt utgjøre inntil 50% av bruttoarealet for hovedetasjen inklusive eventuelle takoverbygde terrasser.

1.2 Gjerder

Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppført. Når forholdene tilsier det, eller når gjerder inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens gruppering og utforming, kan kommunen gi dispensasjon. Gjerde må da utføres av trematerialer eller som natursteinsmur.

1.3 Vegetasjon og terreng

Byggearbeider må utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Felling av furutrær og andre trær utenom egen hyttetomt i hytteområdet når målet er å skaffe bedre utsikt eller bedre lysforholdene for egen hytte, skal kun gjøres etter avtale med grunneier. Hytteeiere i umiddelbar nærhet skal informeres hvis dette i vesentlig grad berører innsynet mellom hyttene. I så fall skal disse hytteeierne ha rett til å nekte felling. Grunneier har dog det endelige ordet i slike saker.

Det er ikke tillatt innenfor utbyggingsområdet å foreta uttak av løsmasser slik at det kan virke skjemmende. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, må disse henlegges på steder

der de ikke virker skjemmende og i samråd med kommunen. Planering i større utstrekning tillates ikke.

Det er ikke tillatt å ta taktorv innen reguleringsområdet unntatt under eget bygg og på eget tun.

2. Landbruksområde § 25 1.ledd pkt.2

2.1 Bruk av landbruksområdene.

I landbruksarealene er det ikke tillatt å foreta bygge- og anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til jordbruk, skogbruk, utmarksnæring, reindrift, vilt- og fiskepleie. Alle arealer som konkret ikke er regulert til andre formål er landbruksområde, og jord- og skogbruksloven skal gjelde.

3. Spesialområder § 25 1. ledd pkt.6.

3.1 Bevaring kulturminne

Kulturminnene innen bevaringsområdet er fredet etter Kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringsone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant.

Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

3.2 Private veier

Vegen er felles for tomt 1-17 i planområdet, grunneier og de hytteeiere i nærområdet som grunneier inngår avtale med.

Avkjørsel skal bygges i henhold til vegnormalens krav, og ferdig avkjørsel skal godkjennes av vegvesenet.

Avkjørsel skal være opparbeidet før utbygging av hyttefeltet starter.

3.3 Parkering

Parkeringsplassen ved fylkesveg 487 skal ivareta vinterparkeringsbehovet innenfor planområdet og for de hytteeierne sørvest for hyttefeltet som grunneier inngår avtale med.

Parkeringsplassen skal legges minst 6m fra kanten av fylkesvegen.

Planen utbygges i henhold til krav om 1,5 bil pr hytte.

3.4 Friluftsområde

I området kan det anlegges grillplass, enkle sittegrupper og gapahuk.

3.5 Frisiktsone langs veg.

Frisiktsone ved veg skal ha fri sikt i høyde over 0,5m i forhold til tilstøtende vegbaner.

Vegetasjon i frisiktsonen skal vedlikeholdes og holdes lavere enn dette. Hensetting av kjøretøy, lagring med mer tillates ikke i frisiktsonen.

4. Fellesbestemmelser

Retningslinjer og utfyllende bestemmelser.

Det vises til de en hver tid gjeldende ”*Retningslinjer for grunnutnytting av utmarksareal til hytte/ fritidsbebyggelse i Meldal kommune*”.

Mindre vesentlige unntak

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av Plan- og bygningsloven samt forskriftene til loven.

Fornminner

Etter som mulighetene for at hittil ukjente fornminner vil kunne opptre i området er til stede, må en stoppe eventuelt arbeide og ta kontakt med kulturminnemyndigheten snarest dersom en skulle komme over noe mistenkelig i marka – jfr. Kulturminnelovens § 8.