

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til

REGULERINGSPLAN FOR VINDØLDALEN

§ 1

Planområde

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsplangrense. Utbyggingen skal skje innenfor grenselinjene slik planen viser. Området som er omfattet av planen er regulert til:

- Byggeområde for hytter
- Landbruksområde
- Spesialområde for:
 - Landbruk
 - Friluftsområde i vassdrag
 - Privat veg (bomveg)
 - Privat avkjørsel
 - Landskapsvernområde
 - Fellesområde for parkering og adkomst

§ 2

Byggeområder for hytter

2.1 Byggetillatelse

All utbygging skal skje i samsvar med planen etter at det er søkt om og gitt byggetillatelse.

2.2 Bebyggelsens plassering

Hyttetomtene er markert i terrenget med nummerert pel. Pel skal ligge innenfor hyttas yttervegger ved bygging.

Bygningene skal orienteres slik som vist på plankartet. Teknisk styre kan gjøre vedtak om annen orientering dersom de stedlige forhold ligger til rette for dette.

Innenfor planområdet kan det legges og merkes stier som turistrute slik plankartet viser.

2.3 Tomtens utnyttelse og tillatt høyde på bygninger

Det er bare tillatt å føre opp en hytte med uthus på hver tomt. Samlet maksimal tillatt bruksareal for hytte og evt. uthus er 90 m².

Bygningene tillates oppført i 1 etasje. Maksimal gesimshøgde er 3,5 m.

2.4 Bebyggelsens utforming, materialbruk og fargevalg

Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 20 grader og 30 grader. Taksammenskjæring og knekk i takflaten skal unngås. Andre takformer kan imidlertid aksepteres ut frå en arkitektonisk og estetisk helhetsløsning der landskap og natur er innbefattet. Dette skal grunngis i byggesøknaden.

Høyde på hus og grunnmur/pilarer skal holdes så lav som mulig. Bebyggelsen skal ellers underordnes naturpreget i området mest mulig med en harmonisk- utforming, materialbruk og fargevirkning.

Det skal benyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (eksempelvis: naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger).

Alle utvendige bygningsdeler, inkl. vindskier, vindus- omramninger og hjørnebord skal ha samme mørkhetsgrad. Dør- og vindusrammer kan gis en noe avvikende farge.

Bygningsformer, materialer og farger (lyse og sterke farger) som i unødig grad framhever bygningene i landskapet eller gir dem et komplisert og usammenhengende preg, vil ikke bli tillatt. Utforming av bygningene vil bli spesielt vurdert i forhold til estetiske krav i h.h.t. Pbl. § 74 nr. 2.

Taktekking skal utføres med tekningsmaterialer som har en matt og mørk virkning.

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

2.5 **Terreng og vegetasjon**

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

Byggearbeider bør utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. Det er ikke tillatt innenfor utbyggingsområdene å foreta uttaking eller deponering av løsmasser slik at det kan virke skjemmende, eller anlegge anleggsveier for motoriserte kjøretøy.

2.6 **Gjerder o.l.**

Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppført. Når særlige forhold tilsier det, kan det faste utvalget for plansaker tillate inngjærning.

§ 3

Landbruksområder

Dette området er regulert til landbruksområde og skal nyttes til jord- og skogbruk.

Å anlegge private veger som etter en behovsvurdering ikke er begrunnet med jord- eller skogbruksdriften vil være forbudt.

§4

Spesialområde for landbruk/bevertning

Området skal nyttes til kombinert landbruksområde og område for bevertning. I forbindelse med seterdrifta kan det drives ervervsmessig bevertning i dertil egnede bygninger.

§ 5

Spesialområde for friluftsområde i vassdrag

Elva Vindøla er regulert til spesialområde med underformål friluftsområde i vassdrag.

Området kan nyttes som vanlig i landbruksøyemed av grunneieren. Det skal likevel ikke kunne foretas inngrep i elva eller elvegrunnen ved f.eks. graving eller massetak som forringer verdien vedrørende landskapsbildet, friluftslivet eller levevilkår for vilt/fisk.

Etter søknad kan det særskilde planutvalget (teknisk styre) gi tillatelse til uttak av masser når massene skal brukes til formål som ikke omfatter vanlig vedlikehold.

§ 6

Spesialområde for privat veg

Vindøldalsvegen er regulert til privat veg. Drift og vedlikehold av vegen finansieres ved bompenger.

Avkjørsler fra Vindøldalsvegen er også regulert til privat veg. Disse er vist med egen fargekode på kartet.

§ 7

Spesialområde for landskapsvernområde

I planområdets yttergrense mot sør berører planen et eksisterende naturvernområde: Trollheimen landskapsvernområde. Vernebestemmelsene er nedfelt i vernevedtaket av 11.12.87.

§ 8

Felles parkeringsplass og adkomst

Parkering i tilknytning til hyttene skal foregå på regulert felles parkeringsplass. Det opparbeides min. 1,5 - 2 parkeringsplasser pr. hytte. På kartet er hyttetilknytning anført med nummer.

Før utbygging av nye hytter blir igangsatt innenfor bommen skal det parallellt anlegges tilhørende vinterparkeringsplasser på nedsiden av bommen. Kommunen kan ikke gi byggetillatelse til hytter før det blir dokumentert at slik plass er sikra.

Felles adkomstveger:

På kartet er hyttetilknytning til adkomstvegene anført med nummer.

Adkomst til hyttene skal ellers foregå etter sti som er anmerket på plankartet.

§ 9

Vannforsyning, renovasjon, privetordning og avløp

Det tillates ikke innlagt trykkvann i hyttene. Vann hentes fra bekk, oppkom eller brønn.

Rett til drikkevann for den enkelte hytte gis av grunneier. Avtale herom tinglyses ved skjøte eller festekontrakt.

Helsetmyndighetenes krav til tilstrekkelig og hygienisk godt drikkevann må oppfylles.

Avfall som ikke komposteres samles opp og tas med til kommunal avfallskontainer/ avfallsdunk. Hytterenasjoen må ellers følge den vedtatte ordning for dette området i kommunen.

Privetordning for hyttene skal være biodo eller utedo. Utedo skal ikke plasseres/anlegges slik at det kan forurense drikkevannskilder, bekker med tilsigsområder. Tømming av utedio/biodo må skje på forsvarleg vis ved nedgraving og slik at man unngår forurensing av drikkevann og tilsig til dette.

§ 10

Mindre vesentlige unntak

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates med godkjenning av det faste utvalget for plansaker.

§ 11

Privatrettslige avtaler

Etter at denne reguleringsplanen er vedtatt godkjent er det ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler som er i strid med planen.

Vedtatt av Surnadal kommunestyre 01.02.2007 / 08.03.2007

