

# REGULERINGSPLAN

## SETERTJERNREMMET HYTTEOMRÅDE

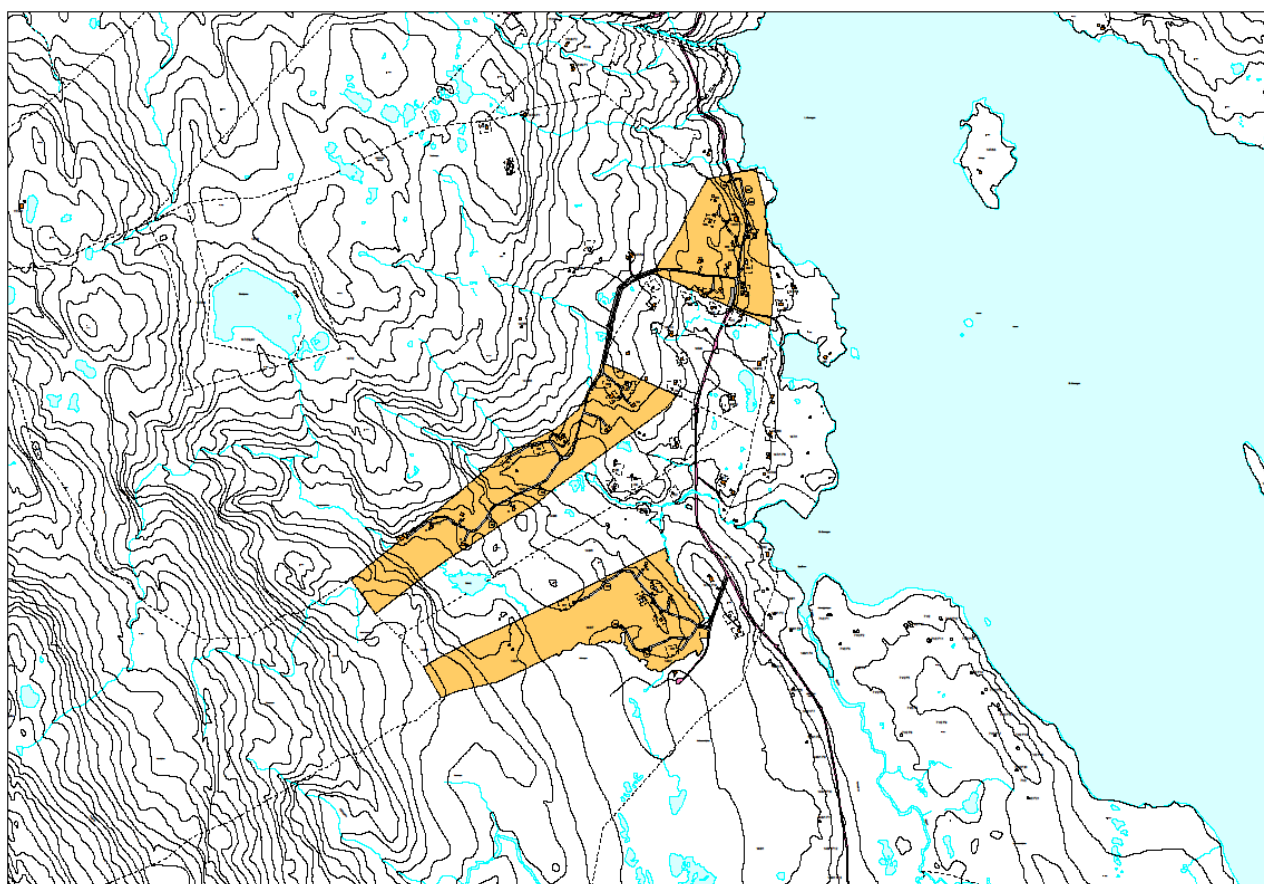
### Gnr 148 bnr 3, 5 OG 7

### Selbu kommune

Reguleringsbestemmelser

08.06.2012

Sist endret av Selbu kommune: 19.03.21



# 1 REGULERINGSBESTEMMELSER

## 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

### 1.1. Fritidsbebyggelse

- 1.1.2 Tomtene er markert med nummererte trepåler i terrenget. Pålen skal ligge innenfor hyttas vegglinje. Tomtenes endelig arrondering fastlegges ved kartforretning.
- 1.1.3 Alle tomter kan festes eller fradeles. Ved fradeling legges det opp til en tomtestørrelse på ca 1 daa.
- 1.1.4 Eksisterende trær og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Uttak av løsmasser og øvrige grave- og fyllingsarbeider skal utføres slik at det ikke skjemma omgivelsene.
- 1.1.5 Totalt bruksareal for alle bygninger pr tomt skal ikke overstige 200 m<sup>2</sup>. Det kan bygges maksimalt en hovedbygning pr. tomt. Største bruksareal for uthus kan ikke overstige 50 m<sup>2</sup>, og tilsvarende for anneks 30 m<sup>2</sup>.
- 1.1.6 Bebyggelsens gesimshøyde over mur/ pilarer skal ikke overstige 240 cm. Maksimal gavelhøyde er 420 cm. "Oppstuggu" tillates med en maksimal gavelhøyde på 600 cm. Største tillatte mur og pilarhøyde er maksimalt 50 cm i flatt terreng og 100 cm i skrått terreng. Ved pilarløsning skal alle åpninger mellom terreng og undergulv være tettet. På grunn av at området også benyttes som beitemark, kan tomtene inngjerdes.
- 1.1.7 Hovedbygningens møneretning skal som hovedregel følge terrengekotene. Dette kan fravikes dersom slik plassering er ugunstig i forhold til terrenget på aktuell tomt og prosjektert bebyggelse. Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 27 grader.
- 1.1.8 Ved fargesetting skal det benyttes jordsfarger (mørkebrunt, grått, svart etc.) Sterke farger tillates ikke. Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området, og det skal brukes materialer som har samhörighet med de naturlige omgivelsene. Takteking skal utføres i materialer som har matt eller mørk virkning.
- 1.1.9 Bebyggelsen kan tilrettelegges for høy sanitærmessig standard. Dersom det oppføres hytter med lav sanitærmessig standard, skal toalett etableres med tradisjonell utedo eventuelt biologisk toalett og vannforsyning etableres via private brønner.  
Utbygging med installasjon av vann og wc utløser krav om utarbeidelse av vann- og avløpsplan for feltet.  
Reguleringsbestemmelsene og bestemmelser i va-planen har ikke tilbakevirkende kraft i forhold til etablerte løsninger i eksisterende fritidsboliger, der løsningene allerede er godkjent av kommunen.
- 1.1.10 Selbu kommune har innført renovasjonsordning for all hyttebebyggelse. Alle hytter i feltet skal tilknyttes denne ordningen. Avfall skal bringes med og leveres i avfallscontainer i henhold til gjeldende renovasjonsordning.
- 1.1.11 I areal beliggende mellom tomtene har grunneier rett til å drive tradisjonell skogsdrift,

beiting og ellers utnytte området i tråd med vanlig praksis for landbrukseiendommer.

## **2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)**

### 2.1 Adkomstveier.

Veinettet kan benyttes av grunneier, hytteeiere, rettighetshavere i området og andre som gis tillatelse fra grunneieren.

Veibygging over myr skal skje med bruk av veiduk og oppfylling. Gravearbeider som kan medføre drenering av myr skal unngås.

2.1.2 Avkjøringer fra hovedveinettet og inn til hver enkelt tomt er vist på plankartet. Plassering av den enkelte avkjørsel kan justeres i forhold til plankartet, justeringer avklares av grunneier i samråd med hytteeier. Alle tomter skal ha adkomst med bilvei. Parkeringsplasser for hyttene opparbeides på hver enkelt tomt av den respektive hytteeier.

2.1.3 Alle veier kan vinterbrøytes. Dersom vinterbrøyting fram til området og i feltet ikke gjennomføres, henvises hytteeierne til å benytte felles parkeringsplass ved Guldsetsaga og parkeringsplasser merket P1-P4 på plankartet.

2.1.4 Veger i planområdet skal ikke lyssettes med gatelys.