

# Sæter Hyttefelt

## Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan datert 23.10.2010

- § 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området er det formålgrense for formål som skal være som vist på planen.

### Byggeområder for fritidsbebyggelse – frittliggende (Fs 1-29)

- § 2 Det kan oppføres frittliggende hytter/fritidshus med 1 anneks og 1 uthus innenfor hver tomt. Plassering av bygninger på tomta skal tilpasses terrengformasjon og være innenfor nedsatte stikker.
- § 3 Største tillatte bebygd areal for samlet bebyggelse BYA=120m<sup>2</sup>, Hytta kan oppføres med største tillatt BYA= 90m<sup>2</sup>, anneks og uthus skal ikke overstige samlet bebygd areal på BYA= 30m<sup>2</sup>. Terrasser og plattinger kan i tillegg til dette ha bebygd areal på BYA= 30m<sup>2</sup> og skal tilpasses terreng.
- § 4 Hytta skal bygges innenfor nedsatte stikker. Bebyggelsen kan bygges i 1 etasje + hems. Hytte, anneks og uthus kan bygges under samme tak – skal anneks og uthus være frittstående skal avstanden mellom byggene ikke overstige 4 meter. Maksimal mønehøyde over justert/planert terreng skal ikke overskride 5,5meter. Maksimal gesimshøyde over justert/planert terreng skal ikke overstige 3,5meter. Møneretning er valgfri. Bygningene skal ha saltak eller pulttak med takvinkel mellom 10-33 grader. Taktekke kan bestå av stålplate/papptekking eller torv.
- § 5 Bebyggelsen skal tilpasses terrengformasjonen på tomta og største tillatte grunnmurs/pilarhøyde skal ikke overstige 50cm over planert terreng. Hytter og andre bygninger med tilhørende installasjoner som bygges på pilarer skal ha spilekledning mellom pilarer slik at beitedyr ikke kan komme til under byggverket.
- § 6 Hyttene kan tilknyttes el-forsyning. Det skal ikke installeres springvann i hyttene. Overflatevann slippes på terreng.
- § 7 I plankart er det tatt med boligeiendom merket B da denne ligger innenfor planens begrensning. Eiendommen kan bebygges med bolighus med tilhørende bygninger, takformasjon er valgfri – øverste mønehøyde tillates å være 9meter, øverste gesimshøyde tillates å være 6 meter. Målingene gjelder fra preparert terreng. Eiendommen kan utnyttes til 40%=BYA.

### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.**

- § 8 Stikkveger (fA 1 – fA 4) inn i feltet bygges i bredde opp til 4,5meter
- § 9 Alle parkeringsanlegg (fP 1 – fP 8) er felles for alle fritidseiendommer. Parkeringsplassene/anlegget kan i korte perioder også brukes av grunneier og Værdalsbruket til lasteplasser for tømmer og trevirke, tømmerbiler og trevirkestransport.
- § 10 Gangstier er felles for alle
- § 11 Felles avfallsbeholdere for fritidsbebyggelse settes i lukket renovasjonsbod ved parkeringsanlegg P6.

### **Landbruks – natur- og friluftformål samt reindrift**

- § 12 Områdene kan benyttes til tradisjonelt landbruk av grunneier og områdene kan benyttes til beiteområde for reindrift.