

REGULERINGSPLAN
FOR SVORKSJØLIA HYTTEGREN
I ORKDAL KOMMUNE.

PLANBESKRIVELSE

1. GENERELT

1.1 PLANARBEIDS-PROSESS

Forslag til reguleringsplan fremmes av Oddmund Stenset, 7232 Løkken Verk.
Planarbeidet ble oppstartet med annonsering den 07. 11. 2007.
Kopi av annonser er vedlagt.

1.2 PLANDOKUMENTER

Planbeskrivelse
Reguleringsbestemmelser
Plankart

2.0 PLANFORUTSETNINGER

2.1 PLANOMRÅDET

Planområdet ligger på eiendommene gnr 198 bnr 20 og 26 i Orkdal kommune.
Området ligger nord for E 39, i Svorksjølia, Hemnkjølen.
Planområdet utgjør tilsammen ca 300 da.
Vegetasjon i området består av spredt furu- og lauvskog. Bunnvegetasjon er hovedsakelig myr med tørrere områder innimellom.

2. OVERORDNEDE PLANER

Planområdet ligger i området for «fritidsbebyggelse» i kommuneplan for Orkdal kommune.

3.0 PLANLØSNING

3.1 Planområdet er regulert til følgende formål:

- Bygeområde for fritidsbebyggelse
- Landbruksområde (jord/skogbruk)
- Offentlige trafikkområder (kjøreveg)
- Fareområder (høyspenningsanlegg)
- Spesialområde (privat veg)
- Fellesområder (felles parkeringsplass)
- Friområde (utfarts- /skitrase)

3.2 BYGGEOMRÅDE FRITIDSBEBYGGELSE

Det er 4 eksisterende fritidsbygg innefor området.

Det er planlagt 30 nye tomter for fritidsbebyggelse innenfor området.

3.2 ADKOMST/VEGER TIL FRITIDSBEBYGGELSE

Veger til fritidsbebyggelse opparbeides fra eksisterende veger i området. Mot sør fra tidligere RV, mot øst fra eksisterende veg til fritidsbebyggelse/fellessæter/fjellkirke og mot vest fra eksisterende landbruksvei.

3.2 VANN / AVLØP / RENNOVASJON

Vannforsyning er basert på boret brønn i området.

Avløp er tenkt ført til planlagt kommunalt avløpsanlegg i området. Alternativt anlegges privat felles renseanlegg for området.

Renovasjon til kommunal hytterrenovasjon.

3.3 ELFORSYNING

Elforsyning fra eksisterende kraftlinje i området. Forsyning skal skje ved jordkabel.

Løkken Verk 21.01.2008

Oddmund Stenset

REGULERINGSPLAN FOR SVORKSJØLIA HYTTEGREN

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt av kommunestyret 17.12.08

GENERELT

- Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense og ligger på eiendommen gnr 198 bnr 20 og 26 i Orkdal kommune.
- Planområdet er regulert til følgende formål:
 - Byggeområde for fritidsbebyggelse
 - Landbruksområde (jord/skogbruk)
 - Fareområder (høyspenningsanlegg)
 - Spesialområde - privat veg
 - Fellesområder (felles parkeringsplass)
 - Friområde (utfarts- /skitrase)

1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Alle terrenginngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for oppføring av bygninger og opparbeidelse av veger, parkeringsplasser og tekniske anlegg.
- 1.2 Etter at denne reguleringsplan med bestemmelser er vedtatt av kommunestyret, kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.
- 1.3 Unntak fra reguleringsplanen og disse bestemmelsene kan gjøres av kommunen dersom det foreligger særlige grunner, jfr. PBL § 7.

2. BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- 2.1 Innenfor område tillates oppført bygg til fritidsformål. Før tomtene kan fradeles må det

foreligge godkjent avløpsplan for området, alternativt privat avløpsplan eller plan for påkobling til off. anlegg. Veg, vatn og avløpskal være ført fram til tomte før bygging kan starte.

- 2.2 Det tillates oppført inntil 3 bygninger pr. tomt - fritidsbolig, anneks og uthus/garasje. Anneks og uthus skal være tilpasset hovedbygning i mht. materialvalg, farge og takvinkel.
- 2.3 Bebyggelsen skal oppføres med saltak og med hovedmøneretning tilpasset terrenget.
- 2.4 Bebyggelsen skal oppføres i 1 etg. Det kan tillates oppstuggu på inntil 1/3 del av fritidsboligens bebygde areal.
- 2.5 Takvinkel skal være mellom 18 og 30 grader.
- 2.6 Tillatt bruksareal på den enkelte tomt er maks 140 m². Anneks og uthus skal ikke overstige 40 m² bebygde areal.
- 2.7 Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 meter og mønehøyde ikke overstige 6.0 meter over topp grunnmur.
- 2.8 Maks. høyde grunnmur/fundament skal ikke overstige 60 cm over eksisterende gjennomsnittlig terreng.
- 2.9 Taket skal tekkes med matte flater/materialer, primært torvtak.
- 2.10 For eksisterende fritidsbebyggelse stadfester reguleringen dagens arealbruk. Ved ombygging eller tilbygg gjelder samme bestemmelser som for ny fritidsbebyggelse.

3. LANDBRUKSOMRÅDE.

- 3.1 I landbruksområder kan drives tradisjonell jord- og skogbruksvirksomhet.

4. FAREOMRÅDER.

- 4.1 Eksisterende kraft-/høyspentanlegg. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområdet, unntatt bygninger eller innstallasjoner i direkte sammenheng med kraftanlegget.

5. SPESIALOMRÅDER - privat veg.

- 5.1 Innenfor området er tillatt privat oppført adkomst veg til hyttetomtene. Før fradeling kan gjennomføres må tomtene sikres vegrett gjennom skriftlig avtale.

6. FELLESOMRÅDER (felles parkeringsplass).

- 6.1 Innenfor området er tillatt oppført privat felles parkeringsplasser for reg.området (P1 og P2).

7. FRIOMRÅDE (utfarts-/skitrase).

- 7.1 Område for turvei/skiløype. Det tillates ikke oppført bygninger innenfor friområdet.