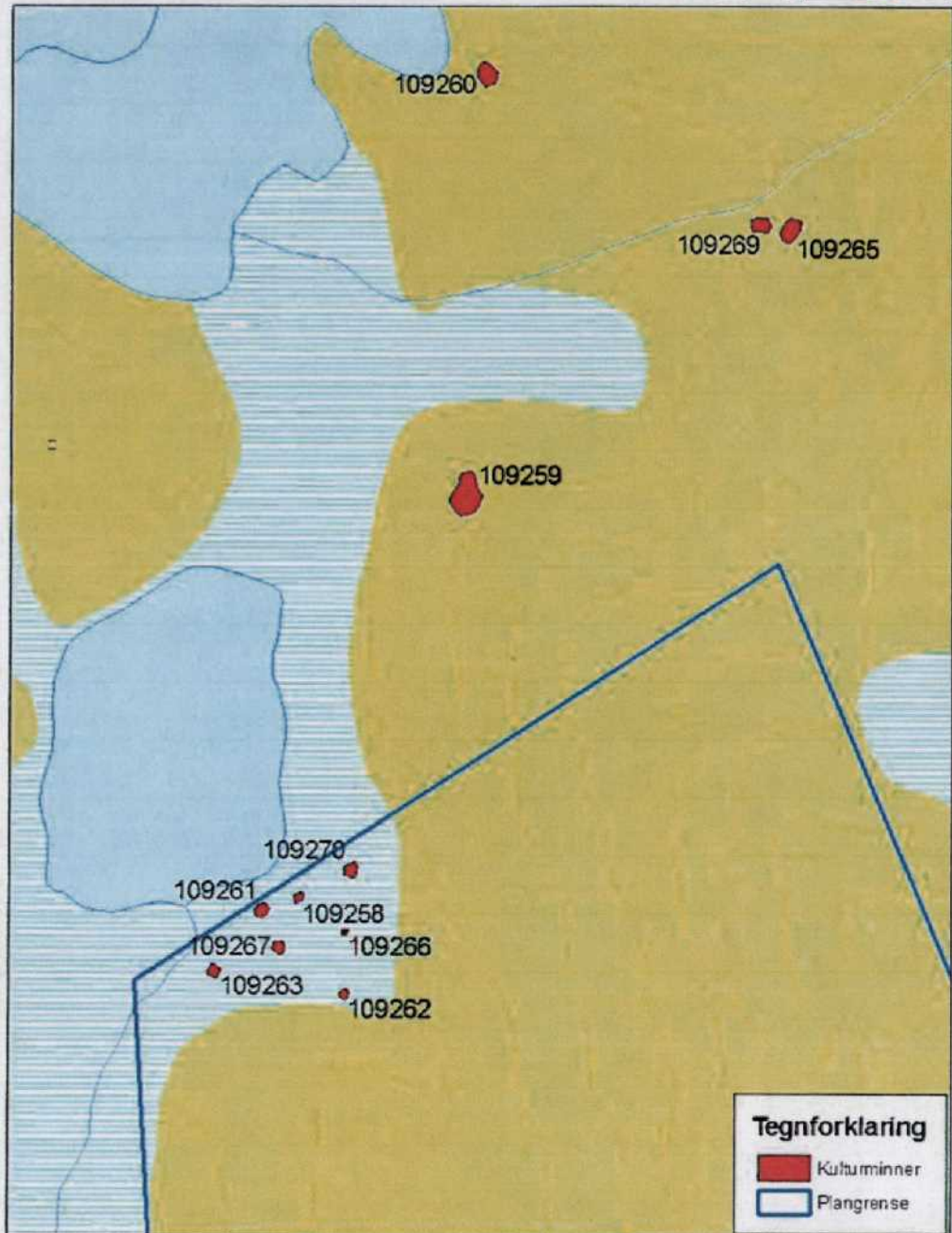


**Reg. plan for Solemsvollen, gnr 74/1,
Midtre Gauldal kommune**

19.12.2007
KH Stormsvik

m = 1:1500

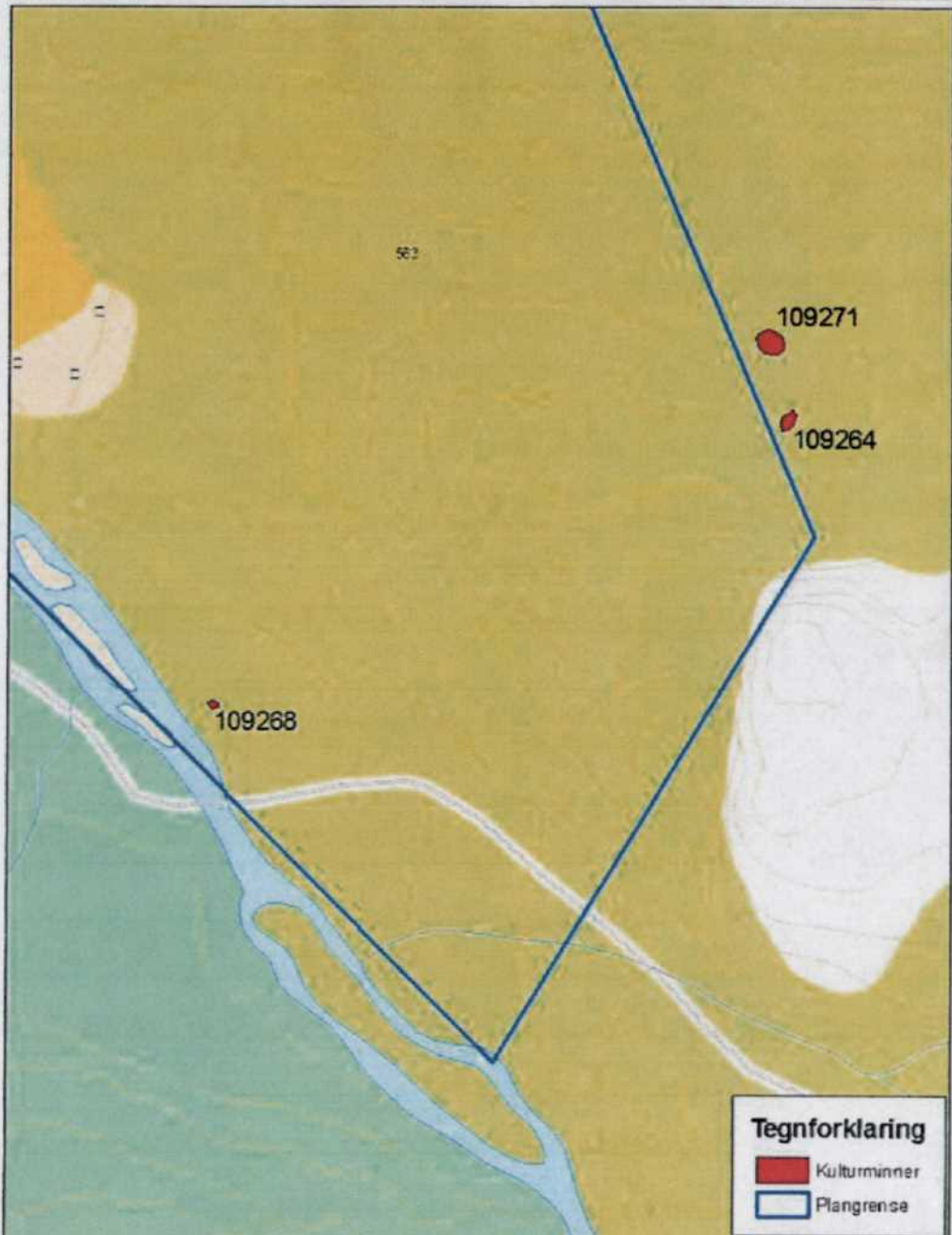


**Reg. plan for Solemsvollen, gnr 74/1,
Midtre Gauldal kommune**

19.12.2007
KH Stomsvik

m = 1:1500

N



REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE PÅ GNR 74 BNR 1

§1. Planområdet

Denne reguleringsplanen omfatter en del av eiendommen Nord-Solem gnr. 74 bnr.1, eid av Kåre Arnstein Solem og Brit Guri Solem. Planen er utarbeidet som følge av bortfeste av tre hyttetomter. Intensjonen for grunneier er å kunne tilby byggeklare tomter for 3 av sine 4 barn, mens fjerdemann skal overta gården.

Det regulerede området er vist på kart i målestokk 1:3000.

Reguleringsplanen omfatter 3 nye hytter, 2 eksisterende seterbuer, 1 eksisterende seterfjøs, 1 eksisterende vedskjul og 1 eksisterende høyløe.

Reguleringsformål:

- a) byggeområder
- b) landbruksområder
- c) spesialområder

§2. Byggeområder

Beliggenhet

Området ligger vest for Gaula. Det er adkomst fra E6 i Soknedal sentrum ca 15 km fra reguleringsområdet, og fra E6 Snøan ca 13 km fra reguleringsområdet. Reguleringsområdet ligger ca 1,5 km øst for Hulisjøen.

Naturforhold

Området er i dag kledd med fjellbjørkeskog, med innslag av furu, einer og vier.

Hytter

Området skal bebygges med 3 nye hytter.

Det er kun tillatt å bygge 1 hytte, 1 anneks og 1 uthus på hver tomt.

Hyttas grunnflate skal ikke være over 80 m², grunnflate for anneks skal ikke være over 20 m² og uthusets grunnflate skal ikke være over 20 m².

Tomtestørrelse fastsettes til 1,0 dekar.

Vei

Det tillates ikke å bygge vei inn til hyttene i reguleringsområdet. Eksisterende vei til setervoll kan utbedres. Parkering for hyttene vil være på eksisterende parkeringsplass i forbindelse med parkering for Solemsvollen. Se plankart.

Bebyggelsen

Tak skal fortrinnsvis utformes som saltak, med takvinkel mellom 20 og 25 grader, tilpasset husets form. Taksammenskjæringer og knekk bør unngås. Bebyggelsen skal være i etasje. Det tillates bygging av oppstu. Høyde på grunnmur evt. påler skal holdes så lave som mulig.

Materialbruk og farger

Bebyggelsen skal mest mulig underordnes naturpreget i området. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelsene. Alle utvendige bygningsdeler skal ha samme mørkhetsgrad. Dør – og vinduskarmer kan gis noe avvikende farge. Lyse og sterke farger som gir kontrastvirkning til omgivelsene, vil ikke bli brukt. Taktekking skal utføres med materialer som har matt og mørk virkning. Aller helst skal det legges torv. Det skal brukes vinduer med små ruter.

Hovedhus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk og farge. Dersom hovedhuset er i lafta tømmer kan uthuset være i stavlaft eller av reisverk.

Det kan opparbeides egen brønn for hyttene innenfor reguleringsområdet i den utstrekning dette er hensiktsmessig. Eller drikkevann kan hentes fra lokale oppkom i reguleringsområdet.

§ 3. Landbruksområde

Området skal kunne brukes til tradisjonelle landbruksformål.

§ 4. Fellesbestemmelser

Bestemmelser om eksisterende vegetasjon, graving og fylling m.v.

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning innenfor hytteområdene. Uthogst av trær kan bare skje etter avtale med grunneier. Byggearbeidene skal utføres ved å ta mest mulig hensyn til terreng og vegetasjon. I tilfeller hvor det er nødvendig med utgravde masser, skal disse deponeres på steder der de virker skjæmmende. Planering i større grad tillates ikke.

Det er ikke tillatt å foreta uttak av løsmasser i bebyggelsesområdene, slik at det kan virke skjæmmende på omgivelsene.

Unntak:

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen, innenfor rammen av bestemmelsene i reguleringsplanen og plan- og bygningsloven.

§ 5 Avtaler

Etter at disse bestemmelser har trådt i kraft, er det ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler som strider mot bestemmelsene i denne reguleringsplanen.

§ 6 Spesialområder

Kulturminnene innen bevaringsområdene er fredet i henhold til kulturminneloven. Det samme gjelder en sikringsone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant. Innen bevaringsområder 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).

Olav Kevik

