

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR 5024 - VIKSJØEN HYTTEOMRÅDE, STJØRDAL KOMMUNE.

Reguleringsplan datert 08.08.2024

Dato for siste revisjon

Dato for kommunestyrets vedtak

## 1.

---

### *Bestemmelser for planområdet*

---

- a) Reguleringsbestemmelsene gjelder for området på planen som er vist med plangrense.
- b) Skulle det under bygge- og anleggsarbeidet i marken komme fram gjenstander/spor i marken som viser tegn til eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jfr. Kulturminnelovens §8, annet ledd. Det forutsettes at dette pålegget formidles til dem som skal utføre arbeidet i marken.
- c) Området reguleres til følgende formål:
  - 1. Bebyggelse og anlegg
    - a) Fritidsbebyggelse
    - b) Vannforsyningsanlegg
  - 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
    - a) Veg
    - b) Parkering
  - 3. Sikringssoner
    - a) Frisikt

## 2.

---

### *Bebyggelses og anlegg*

---

#### FRITIDSBEBYGGELSE

- a) I området tillates det oppført frittliggende hytter med uthus/bod/anneks oppført i maksimum 1 etasje. Andre typer fritidsbebyggelse (herunder rekkehus, leiligheter og kolonihager) tillates ikke.
- b) Til byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan med terrengprofil som viser adkomst, bebyggelse og terrengbehandling. Hovedmøneretningen på bebyggelsen skal ligge langs terrengkotene. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta.
- c) Det tillates samlet bebygd areal (BYA) på inntil 140 m<sup>2</sup>. Det tillates maks BYA=90 m<sup>2</sup> på hovedbygning. BYA for frittliggende uthus/bod/anneks settes til maksimum 20 m<sup>2</sup>.
- d) Hyttene skal ha saltak med takvinkel 20 til 30 grader.
- e) Maksimum gesimshøyde skal være 3.5 m for hytter og 2,5 m for uthus/bod/anneks. Mønehøyde skal ikke overstige 6 m. Mur eller pilarhøyde skal ikke overstige 0,4 m på overside og 1,0 m på nedside. Alle høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- f) Det skal avsettes 1 stk. biloppstillingsplass på hver tomt. Det tillates én garasje eller carport på inntil BYA=20 m<sup>2</sup>.
- g) Fasader skal utformes slik at skarpe lyse farger og blanke flater unngås.
- h) Inngjerding av hyttetomt er forbudt.

#### VANNFORSYNINGSANLEGG (F\_BVF 1-2)

Vannforsyningsanlegg (f\_BVF1-2) felles for hytter innenfor planområdet, samt hytter på eiendommer gnr. 80/bnr. 80, gnr.80/bnr.77, gnr.80/bnr.100 og Viksjøen gnr. 80/bnr. 11.

## 3.

---

### *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*

---

#### VEG (F\_SV)

Veg (f\_SV) er felles for hytter innenfor planområdet, samt hytter på eiendommer gnr. 80/bnr. 80, gnr.80/bnr.77, gnr.80/bnr.100 og Viksjøen gnr. 80/bnr. 11.

#### PARKERING (F\_SPA 1-3)

Parkering (f\_SPA1-3) er felles for hytter innenfor planområdet, samt hytter på eiendommer gnr. 80/bnr. 80, gnr.80/bnr.77, gnr.80/bnr.100 og Viksjøen gnr. 80/bnr. 11.

### 4.

---

#### *Hensynssoner*

---

#### SIKRINGSSONER (H-140)

Innenfor sikringssonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers plan. Arealet må ikke på noe tidspunkt gis en slik bruk at fri sikt hindres.

### 5.

---

#### *Rekkefølgebestemmelser*

---

- a) Før det kan gis rammetillatelse for oppføring av ny fritidsbebyggelse i BFR 2-3, skal det foreligge et geoteknisk notat som omhandler tomteplanering og fundamentering for den aktuelle tomte.
- b) Før det kan gis igangsettingstillatelse for oppføring av ny fritidsbebyggelse i BFR 2-3, skal veg, vann, overvann og avløp for planområdet være opparbeidet som vist på reguleringsplan (5024 Viksjøen hytteområde) og VAO-notat for Viksjøen hytteområde med vedlegg, (Structor, 04.06.2024).
- c) Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny fritidsbebyggelse oppført i BFR 2-3, skal planlagte møteplasser (breddeutvidelser på veg) og vegetasjonsrydding, som vist i vegfaglig notat for Viksjøen hytteområde, (Structor, 05.06.2024) være opparbeidet.

## 6.

---

### *Vedlegg til bestemmelsene*

---

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene:

1. VAO-notat for Viksjøen hytteområde med vedlegg, Structor, datert 04.06.2024.
2. Vegfaglig Notat for Viksjøen hytteområde, Structor, datert 05.06.2024.