

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR 5024 - VIKSJØEN HYTTEOMRÅDE, STJØRDAL KOMMUNE.

Reguleringsplan datert 08.08.2024

Dato for siste revisjon 30.11.2024

Dato for kommunestyrets vedtak 30.01.2025

## 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 (BFR1-4)**

- a) I området tillates det oppført frittliggende hytter med uthus/bod/anneks og garasje. Bebyggelsen tillates oppført i maksimum 1 etasje. Andre typer fritidsbebyggelse (herunder rekkehus, leiligheter og kolonihager) tillates ikke.
- b) Det tillates kun oppført én hytte pr. tomt. Hovedmøneretningen på hytta skal ligge langs terrengkotene. Nødvendig terrengplanering skal begrenses til byggegrunn, adkomst og parkering. Inngjerding av hyttetomt er forbudt.
- c) Det tillates kun en biladkomst pr. tomt. Biladkomst fra veg (f\_V) til tomter i BFR4 skal skje via felles avkjørsel, plassert som vist med pil på plankartet. Mindre justering av plassering kan tillates. Det skal avsettes 1 biloppstillingsplass pr. tomt.
- d) Til byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan med terrengprofil som viser adkomst, bebyggelse og terrengbehandling.
- e) Det tillates samlet bebygd areal (BYA) på inntil 140 m<sup>2</sup>. I tillegg tillates overbygd veranda med BYA på maks 15 m<sup>2</sup>.
- f) BYA for hovedbygning (hytta) settes til maksimum 90 m<sup>2</sup>. Maksimum møne- og gesimshøyde skal være henholdsvis 6 m og 3.5 m.
- g) BYA for frittliggende uthus/bod/anneks og garasje settes til maksimum à 20 m<sup>2</sup>. Maksimum møne- og gesimshøyde skal være henholdsvis 4 m og 2.5 m.
- h) Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20 til 30 grader. Mur eller pilarhøyde skal ikke overstige 0,4 m på overside og 1,0 m på nedside.
- i) Det tillates terrasse på maks 30 m<sup>2</sup>. Terrasse skal være tilknyttet hytta og ikke være høyere enn 0.5 m over bakkeplan.
- j) Alle høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- k) Fasader skal utformes slik at skarpe lyse farger og blanke flater unngås.

#### **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 1, BFR2, og BFR4, skal det foreligge et geoteknisk notat som omhandler tomteplanering og fundamentering for den aktuelle tomta.
- b) Før det kan gis rammetillatelse for oppføring av ny fritidsbebyggelse i BFR4, skal det foreligge en felles situasjonsplan for alle tomtene i BFR4.
- c) Før det kan gis igangsettingstillatelse for oppføring av ny fritidsbebyggelse i BFR 1, BFR2, og BFR4, skal veg, vann, avløp og overvannshåndtering for planområdet være opparbeidet som vist på reguleringsplan (5024 Viksjøen hytteområde) og VAO-notat for Viksjøen hytteområde med vedlegg, (Structor, 04.06.2024).
- d) Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny fritidsbebyggelse oppført i BFR 1, BFR2, og BFR4, 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.