

**BESTEMMELSER FOR "REGULERINGSPLAN VESSESETRA OG KATTUGGELLOFTET" DEL AV EIENDOMMENE gnr. 102 / bnr. 2, 18, 29, 40 og 199 I HEMNE KOMMUNE**

**§1. Avgrensning.**  
Det regulerte området er angitt med reguleringsgrense på planen. Reguleringen er en utvidelse av "Reguleringsplan: "Kattuggeloftet", gnr. 102, bnr. 18 / gnr. 102, bnr. 40. Vedtatt av Hemne kommunestyre 19.11.2002.

**§2. Formål.**  
Området er regulert til følgende områder:  
Byggeområder:  
- Område for fritidsbebyggelse  
- Område for annen bebyggelse: Naust  
- Annet byggeområde  
Landbruksområder:  
- Område for jord- og skogbruk  
Spesialområder:  
- Privat veg, eksisterende når planen utarbeides  
- Privat veg, innregulerte nye vegger  
- Skiløypetrase  
Fellesområder:  
- Felles parkering

**§3. Byggeområder : Område for fritidsbebyggelse.**  
I området skal det oppføres fritliggende fritidshus. Før byggetillatelse gis, skal det utarbeides detaljplan for den enkelte eiendom som viser bygningens nøyaktige plassering - også høyde i terrenget.

Bebyggelsen skal ha enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår. Hemne kommune skal ved behandlingen av byggesøknader ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling. Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tillates ikke.

Alle bygninger, også hovedbygning, skal være på inntil en etasje. Det er tillatt å bygge hems i hyttene. Det er tillatt med ett anneks på eiendommene. Bebyggt areal skal totalt ikke overstige 120 m<sup>2</sup>. Veranda/altan skal ikke overstige 15% av bygnings bruttoareal.

Hyttene skal plasseres på egen tomt. Tomteposisjonen er vist på plankartet. Nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen. Hytte/hovedhus skal ha lengerderetninger parallelt med terrengefallet.

Bygningene skal ha salktak med vinkel mellom 22 og 36 grader. Maks. mønehøyde målt fra opprinnelig terreng skal ikke overstige 7,0 m. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det gjelder også terrasse.

Gjelder rundt den enkelte eiendom tillates ikke. Det er ikke tillatt benyttet barduner til forankring av hyttene.

Før det innvilges utslippstillatelser, skal det utarbeides en samlet plan for vann og avløp, for de tomter som hører naturlig sammen. Planen skal omfatte både gamle og nye hyttetomter og den skal godkjennes av kommunen. Det tillates innlagt vann i hver hytte under forutsetning av at Hemne kommune gir utslippstillatelse. Hvis det ikke installeres vannklosett skal det benyttes formuldingstolett. Ved evt. framføring av strøm til området skal dette legges som jordkabel. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

**§ 4 Byggeområder : Område for annen bebyggelse : Naust.**  
Det er regulert inn et område der det kan oppføres naust. Naustene plasseres slik at terrengningrepen blir minst mulig, og slik at mest mulig av strandlinja kan beholdes. Naustene skal ligge med avstand ca. 0,7 m. fra hverandre, oppføres med salktak ca. 35 gr. takvinkel, og ha møneretning ut mot vannet. Maks. høyde for takgesims er 2,0 m. Tak skal ha matte takflater. Blanke eller reflekterende takmateriale tillates ikke. Naustene oppføres som trebygninger med ytterveggs-bekledning av stående trepanel, og i maksimal bredde 2,5 m. Veggfargen skal være mørk. Naustene skal kun benyttes til oppbevaring av båt og fiskeutstyr. Bruk av naustene til opphold og som fritidsbolig tillates ikke. Bygningene skal ha få eller ingen vinduer, de skal evt. være plassert i grøftvegg. Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse se til at naustene får en enhetlig karakter når det gjelder utforming og materialvalg.

**§ 5 Byggeområder : Annet byggeområde.**  
Området skal benyttes til lokaler for landbruk og hesteturisme, lager, stall og overnatting.

Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tillates ikke.

Bygninger skal være på inntil en etasje + loft/ hems. Maks utnyttelsesgrad for tomten er 0,4 Veranda/altan skal ikke overstige 15% av byggets bruttoareal.

Bygningene skal ha salktak med vinkel mellom 22 og 36 grader. Maks. mønehøyde målt fra opprinnelig terreng skal ikke overstige 8,0 m. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 4 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det gjelder også terrasse.

Det tillates innlagt vann under forutsetning av at Hemne kommune gir utslippstillatelse. Hvis det ikke installeres vannklosett skal det benyttes formuldingstolett. Ved evt. framføring av strøm til området skal dette legges som jordkabel. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

**§ 6 Landbruksområder : Område for jord- og skogbruk.**  
I område for jord- og skogbruk skal hogst og andre tiltak gjennomføres i henhold til jord- og skoglovens bestemmelser.

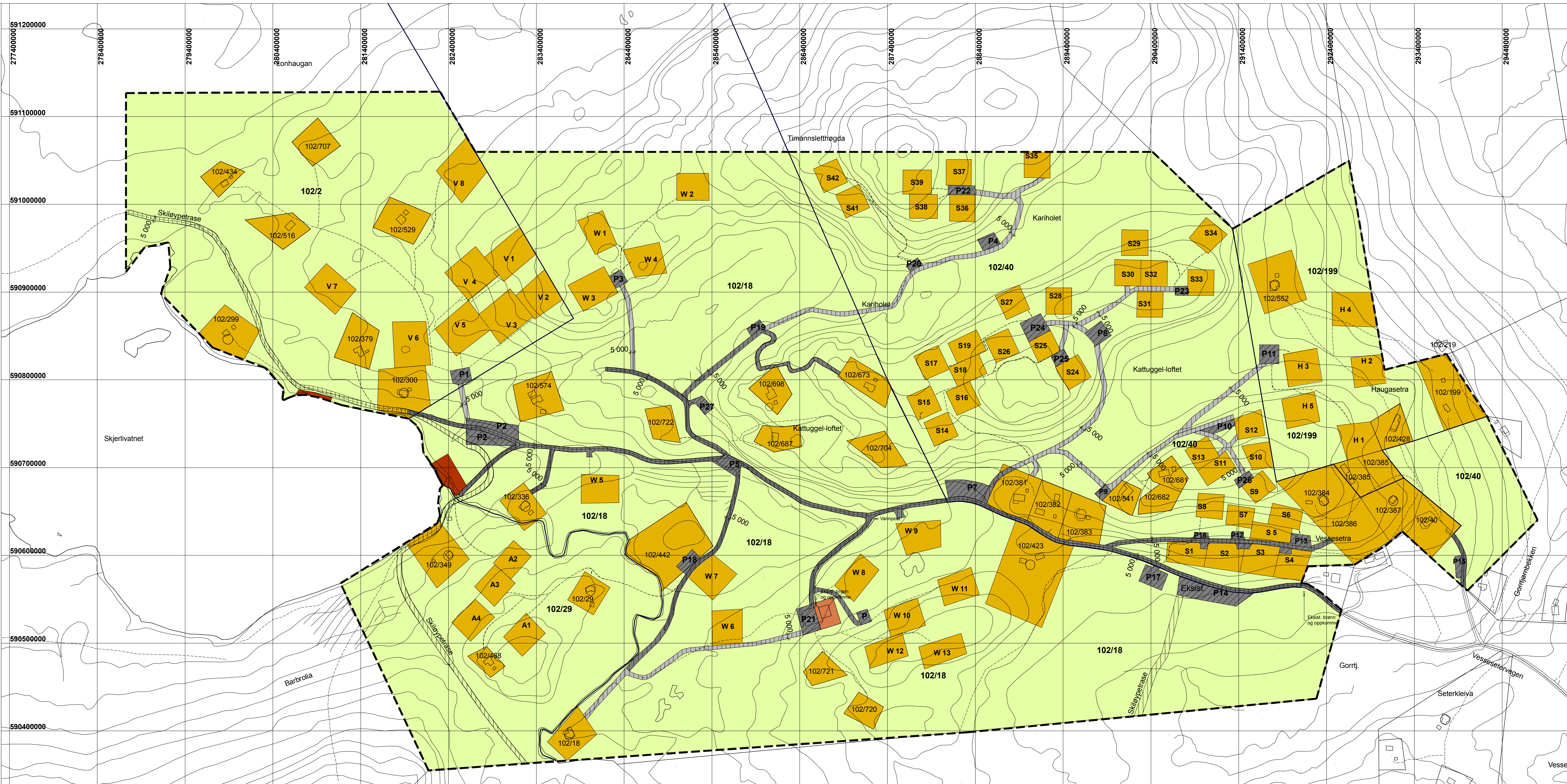
**§ 7 Spesialområder : Privat veg.**  
Vegene gjennom området er private vegger for grunneierne av hovedbølene og tomteiere som sogner til veggen. Interne adkomstveger i planområdet er for eiere av fritidseiendommer som vegene betjener.

**§ 8 Spesialområder : Skiløypetrase.**  
Eksisterende skiløypetrase gjennom området er regulert inn. Av hensyn til allmenhetens bruk av området på vinterstid, er det ikke anledning til å bygge i dette området, heller ikke der området krysser tidligere regulerte arealer til fritids-bebyggelse.

**§ 9 Fellesområder : Felles parkering.**  
Det er regulert inn felles parkeringsplasser, og det er avsatt plass for parkering av 1,5 bil pr. hytte på grunneierne av hovedbølenes eiendom.  
P1: V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8. (Vinterparkering på P2)  
P2: 102/379, 102/299, 102/516, 102/434, 102/707, 102/529, 102/574, 102/336, 102/349, 102/300, W5 samt for allmenheten, + vinterparkering for en del tomteiere.  
P3: W1, W2, W3, W4. (Vinterparkering på P5)  
P4: S35, S36, S37, S38, S39. (Vinterparkering på P5)  
P5: W7, 102/468, A2, A3, A4, 102/722, + vinterparkering for V2, W1-4, S35-39, S41-42, A1, 102/29, 102/673, 102/698, 102/687, 102/704.  
P6: Ulgår  
P7: Vinterparkering for S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S24, S25, S26, S27, S28, S29, S30, S31, S32, S33, S34, H1, H2, H3, H4, H5, 102/552. Helårsparkering for 102/381, 102/541, 102/681, 102/682.  
P8: S24, S25, S26, S27, S28, S29, S30, S31, S32, S33, S34. (Vinterparkering på P7)  
P9: 102/681, 102/682, 102/541. (Vinterparkering på P7)  
P10: S9, S10, S11, S12, S13. (Vinterparkering på P7)  
P11: H1, H2, H3, H4, H5, 102/552. (Vinterparkering på P7)  
P12: S7. (Vinterparkering på P17)  
P13: S5, S6. (Vinterparkering på P17)  
P14: Allmenheten og besøkende på hyttene. 102/40, 102/199, 102/219, 102/384, 102/385, 102/386, 102/387, 102/428.  
P16: S8 (Vinterparkering på P17)  
P17: Vinterparkering for S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8.  
P18: A1 og 102/29 (Vinterparkering på P5)  
P19: 102/673, 102/698, 102/704. (Vinterparkering på P5)  
P20: S41, S42 (Vinterparkering på P5)  
P21: W6, W8, W9, W10, W11, W12, W13, 102/720, 102/721  
P22: S36, S37, S38, S39. (Vinterparkering på P5)  
P23: S33, S34. (Vinterparkering på P7)  
P24: S17, S18, S19, S25, S26, S27, S28. (Vinterparkering på P7)  
P25: S14, S15, S16, S24. (Vinterparkering på P7)  
P26: S9, S10, S11. (Vinterparkering på P7)  
P27: 102/687. (Vinterparkering på P5)

Eierne av tomte W6, S1, S2, S3, S4, S5 har parkering på egen eiendom. Det samme gjelder for følgende eksisterende fritidseiendommer: 102/442, 102/382, 102/383, 102/18 og 102/423.

Det kan ikke benyttes materialer i oppbyggingen av evt. adkomststier som kan være en fare for dyr og mennesker.



**REGULERINGSPLAN VESSESETRA OG KATTUGGEL-LOFTET : gnr. 102, bnr. 2, 18, 29, 40, 199 i Hemne kommune**

- TEGNFORKLARING: AREALBRUK**  
PBL § 25 : REGULERINGSFORMÅL  
BYGGEOMRÅDE. Pbl. § 25.1, ledd nr. 1.  
Område for fritidsbebyggelse  
Område for annen bebyggelse: Naust  
Annet byggeområde
- LANDBRUKSOMRÅDE. Pbl. § 25.1, ledd nr. 2.**  
Område for jord- og skogbruk
- SPECIALOMRÅDE. Pbl. § 25.1, ledd nr. 6.**  
Privat veg, eksisterende når planen utarbeides  
Privat veg, innregulerte nye vegger  
Skiløypetrase
- FELLESOMRÅDE. Pbl. § 25.1, ledd nr. 7.**  
Felles parkering
- STREKSYMBOLER.**  
Planens begrensning  
Grense for reguleringsformål  
Sti  
Eiendomsgrænse - hovedbøle

**KOORDINATSYSTEM INGO**

UTARBEIDET	15.02.07
TILRÅDING I TLM	
TILRÅDING I PLANUTVALGET	
VEDTATT I HEMNE KOMMUNESTYRE	
MALESTOKK	1:2000
EKVIVISTANSE	5 m.
REVISJON A:	13.11.2007
REVISJON B:	09.04.2008
REVISJON C:	06.08.2008
REVISJON D:	24.11.2008

**TILTAKSHAVERE:**

Johnny Wiise 7200 Kyrkasetera Tlf: 72 45 15 98	Stener Sereng Skogrudsvien 32 7200 Kyrkasetera Tlf: 72 45 21 20	Johan Auno Stallen 21 7200 Kyrkasetera Tlf: 72 45 14 88
John Olav Holmsbakk 7200 Kyrkasetera Tlf: 72 45 23 68	De Wiise Kardelivn. 2c 7021 Trondheim	

**ARKITEKT:** SORLI ARKITEKTER AS  
Sivilløstet medings  
Boka 111 7201 KYRKÅETERORRA  
Tlf: 72 45 10 60 Fax: 72 45 25 10

Med hjemmel i PBL § 27-2 har Hemne Kommune i kommunestyremøte den godkjent reguleringsplanen. Planen er inntegnet på vedtatte kart i samsvar med kommunestyrets vedtak.  
Hemne Kommune