

Til Klubben Hytteeierforening

v/Styret

Fra Terje Storvik og Siv Helen Moen

Eiere av Klubben 26

Trondheim 29.06.2020

SAK til årsmøtet 2020, Klubben hytteeierforening.

Vi har en sak på hjertet som vi gjerne vil få drøftet sammen med de andre medlemmene i hytteeierforeninga.

Gjeldende reguleringsplan for Klubben vs Kommuneplanens arealdel

Gjeldende reguleringsplan for Klubben (fig 1) forekommer å ha litt «strengere» betingelser til tomteutnyttelse enn det som fremkommer av Kommuneplanens arealdel 2019 – 2030, for fritidsbebyggelse (fig 2)

Fig 1: utdrag fra gjeldende reguleringsplan Klubben

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KLUBBEN HYTTEFELT SOM DEL AV FELLES UTMARK FOR EIENDOMMENE VINGSAND GNR 12 BNR 1, OG VINGSANDAUNET GNR 12 BNR 2.	
§ 2 Bygeområder	
2.1 Bebyggelsen	
- Hyttelokalitets plassering er vist på plankartet og med angitt Møneretning. - Bebyggelsen skal tilpasses terreng og naturgitte forhold - Største tillatte grunnflate for hovedbygning er 80 m² - Uthus kan ha en grunnflate på inntil 15 m² - Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 15° og 40° - Største tillatte mønehøyde er 6,0 m målt fra planert terreng - Største tillatte gesimshøyde er 3,6 m målt fra planert terreng - Største tillatte pilarhøyde over terreng er 0,6 m. - Utvendige farger skal være mørke, naturtilpasset og uten sterke kontraster - Bygningsmyndigheten kan forlange bygninger malt om dersom de blir påført en skjemmende farge - Hyttetomtene skal punktfestes	

Fig 2: Utt drag fra kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel 2019-2030	
2.3 Fritidsbebyggelse	Gjelder i uregulert område og i områder der bebyggelse ikke er detaljert i reguleringsplan.
2.3.1 Tiltak på tomter fradelt til fritidsformål tillates under følgende forutsetninger:	
Det tillates kun en fritidsbolig per eiendom.	
Fritidsboliger skal fortrinnsvis ha en klar lengderetning som følger høydekotene.	
Maksimal BYA = 175 m ² .	
Det tillates maksimalt tre bygninger per eiendom (fritidsbolig, anneks og uthus).	
Maksimalt areal for verandaer skal ikke overstige 40 m ² og inngår i totalt BYA.	
Verandaer skal tilpasses det naturlige terrenget. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser.	
Det skal ikke gjøres mer inngrep i terrenget enn nødvendig for å realisere byggeprosjektet. Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1 meter.	
Det skal ikke opparbeides plener og hager for hytter som ligger i utmarken. Tomtene skal fremstå som naturtomter, og tilpasses landskapet og terrenget.	
Inngjerding tillates ikke. Inngangsparti/veranda kan avsperras for å hindre adkomst for beitedyr.	
2.3.2 Fritidsboliger på fjellet	
Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 2,8 m fra målt terrengs gjennomsnittsnivå.	
Takvinkel skal ikke overstige 30°.	
2.3.3 Fritidsboliger ved sjøen	
Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 4 m fra målt terrengs gjennomsnittsnivå.	

Dette betyr at vi i Klubben, når vi supplerer vår reguleringsplan med kommuneplanens arealdel der vår reguleringsplan ikke har egne detaljer, i prinsippet er begrenset til 135m²* BYA , mens nye områder for fritidsbebyggelse, som er regulert fra og med 2019 og/eller eldre områder som ikke har slike

detaljer for BYA i eksisterende reguleringsplan, har hele 175m² BYA til disposisjon.

- 80m² hovedbygning (fra reguleringsplanen)
- + 40m² terrasse (fra kommunens arealdel ettersom det ikke foreligger detaljer her i reguleringsplanen)
- + 15m² uthus (fra reguleringsplanen)
- = 135m² BYA

Jeg snakka litt med teknisk kontor om dette da vi fikk målt opp tomta tidligere i fjor høst, og de sa at dette kan revurderes i kommunen dersom det kommer et innspill fra hytteeierne.

Nå som mange av oss har realisert tomte kjøp syns vi at det er greit om hytteeierforeninga gjør felles sak ovenfor kommunen og ber om at vår reguleringsplan harmoniseres (moderniseres) slik at den blir lik kommunens generelle arealdel når det gjelder BYA.

Mvh


Terje Storvik