

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering: SANDMOEN FELT F2

Reguleringsplankart datert 30.09.16, revidert 28.02.17 og 15.5.19

Reguleringsbestemmelser datert 30.09.16, revidert 28.02.17 og 15.5.19

§ 1 Planområdet reguleres til følgende formål (PBL § 12-5)

Faresoner

- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse (BFR)

- Renovasjonsanlegg (REA)

- Uthus/naust/badehus (UN)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (V)

- Parkering (P)

Landbruk-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Landbruksformål (L)

Faresoner

- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2-1 Byggegrenser

- For byggegrenser vises det til plankart.

- Der byggegrense ikke er angitt er den sammenfallende med formåls grensen.

- For BFR4 og BFR5 er byggegrensen eksisterende fasadeliv på eksisterende bebyggelse mot bekk og Otersjøen.

§ 2-2 Kulturvern

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. Lov om kulturminner. Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

§ 2-3 Forurensning

Forurensning i grunnen og i bygninger skal tilfredsstillende krav i gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrift. Grenseverdier for luftkvalitet skal tilfredsstillende forurensningsforskriften.

§ 2-4 Radon

Bygninger skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak. Alternativt skal det dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstillende krav til radonkonsentrasjon.

§ 2-5 Geoteknikk

Det forutsettes at dersom tykke lag av ustabile masser påvises, må arbeidet umiddelbart stanses og geoteknisk fagkyndig kontaktes, slik at utglidning unngås.

§ 2-6 Vann og avløpsanlegg

Eventuelt utbygging av vann- og avløpsanlegg må tilfredsstillende krav i drikkevannsforskriften og offentlige krav til utslippstillatelse for spillvann.

Alle offentlige godkjenninger må foreligge før utbygging kan starte.

Ledninger skal fortrinnsvis legges i tilknytning til adkomstveger.

Dersom det planlegges inngrep i vassdrag eller vassdragsbelte, må detaljplan forelegges Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, jfr. Vannressurslovens § 11 om kantvegetasjon.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

§ 3-1 Fritidsbebyggelse (BFR1-BFR11, BFR13-BFR16, BFR19, BFR21-BFR23)

Området tillates benyttet til fritidsbolig med uthus/anneks. Det tillates bygd maksimum fire bygg pr. tomt.

Alle hytter og uthus/ anneks skal ligge lavest mulig i terrenget, og største tillatte pilar- eller grunnmurshøyde er 70 cm i flatt terreng og 120cm i skrånende terreng. Største tillatte mønehøyde over gjennomsnittlig terreng er 6,0m.

Tak kan utføres med pulttak eller saltak med takvinkel mellom 12-45 grader, tilpasset hyttas hovedform.

Samlet bruksareal for hytte inkl terrasse, samt uthus/anneks skal ikke overstige 210 m² BRA. Maksimal bruksareal på hytte er 160 m² BRA inkludert terrasse.

Alle bygninger skal ha en god arkitektonisk utforming, og tilhørende bygninger som uthus/ anneks skal harmonisere med hovedbygning i form, farge og materialvalg.

Taktekking skal ha en mørk og matt fargetone eller utføres av naturmaterialer som torv eller tretak. Det skal ikke brukes taktekking som gir en blank reflekterende overflate.

Materialer og farger skal ikke skape kontrast, men forholde seg til omkringliggende naturlandskap og omgivelser.

Terrasse skal tilpasses terrenget og plasseres lavest mulig slik at unødig bruk av rekkverk unngås.

Synlige terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås, og nødvendige terrenginngrep skal etterbehandles slik at naturpreget gjenopprettes. Evt. overskuddsmasser etter terrenginngrep skal deponeres på plass anvist av grunneier.

Det tillates oppført inntil 130 meter med gjerde på eiendommene. Gjerde og uteområder må skal utformes og vedlikeholdes på en slik måte at de ikke er til skade for mennesker, husdyr og vilt, jf. gjerdelovens § 4 og dyrevelferdslovens § 15. Det er ikke lov til å sette opp gjerder som etterligner strømgjerde.

§ 3-2 Renovasjonsanlegg (REA1 og REA2)

Området tillates benyttet til renovasjonsanlegg.

Avfall skal håndteres i lukkede avfallsbeholdere, og det tillates bygd avfallshus som visuell og praktisk skjerming av avfallsbeholdere. Avfallshus skal ikke overstige 40 m² BRA.

REA1 og REA2 er felles for alle fritidseiendommene i felt F2.

§ 3-3 Uthus/naust/badehus (UN1 og UN2)

Området tillates benyttet til naust. Naustene tillates bygd frittstående eller sammenbygd i rekke.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4-1 Avkjørsel

Utforming og vedlikehold av avkjørsler skal skje ihht. vegnormalene for Statens vegvesen og forskrifter til Veglovens § 43.

§ 4-2 Veg (V1-~~V11, V13-V14, V16-V18, V20, V23V8~~)

V1 er offentlig.

V2-~~V11, V13-V14, V16-V18, V20 og V23V8~~ er privat.

Regulert bredde Veg V1 er lik det arealet som i basiskartet er satt av til fylkesvegen.

Regulert bredde for V2 ~~og V20~~ er 4,0 m.

Regulert bredde for V3-~~V11, V13-V14, V16-V18, V20 og V23V8~~ er 3,0 m

§ 4-3 Parkering (P1-P3)

P1 er avsatt for utomhus biloppstillingsplasser.

Parkering P1-P3 er felles for alle fritidseiendommene i felt F2.

§ 5 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

§ 5-1 Landbruksformål (L1-L8)

Områdene skal bevares for bruk som landbruksformål.

Det tillates at det opparbeides adkomststier fra parkeringsplass fram til fritidsbebyggelse, samt turstier i landbruksformål som ikke er dyrka mark.

L1-L8 er privat.

§ 6 Faresoner

§ 6-1 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370_)

Det tillates ingen ny bebyggelse innenfor faresonen.