

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering: HASVÅG HAVBLIKK

Reguleringsplankart datert 09.06.15

Reguleringsbestemmelser datert 09.06.15

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

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Næringsbebyggelse (N)
- Avløpsanlegg (AA)
- Renovasjonsanlegg (REA)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SA)
- Energianlegg (E)
- Uthus/naust/badehus (N)
- Bolig/Fritidsbebyggelse (BF)
- Næring/Fritid (NF)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (V)
- Havn (H)

Landbruk-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Friluftsmål (FR)

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Ferdsel (FE)
- Havneområde i sjø (HS)
- Småbåthavn (SH)

Sikringssoner

- Frisikt

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2-1 Byggegrenser

- For byggegrenser vises det til plankart.
- Der byggegrense ikke er angitt er den sammenfallende med formålsgrensen.

§ 2-2 Kulturvern

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nord-Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken».

§ 2-3 Forurensning

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

§ 2-4 Radon

Bygninger skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak. Alternativt skal det dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstille 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 VVA-anlegg og kabler

Nytt anlegg for vann, avløp og strøm skal fortrinnsvis legges i vegareal.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

§ 3-1 Fritidsbebyggelse (BFR1-BFR3)

Området tillates benyttet til fritidsbolig.

Bygning tillates oppført i inntil en etasje. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 4 meter og maksimalt tillatt mønehøyde er 6,5 meter målt over planert terreng.

Maksimalt tillatt pilarhøyde/grunnmurshøyde er 1,5 meter målt over planert terreng.

Det tillates bygd maksimum to bygg pr. tomt.

Det tillates ikke inngjerding av eiendommene.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 35 %.

§ 3-2 Fritidsbebyggelse (BFR4-BFR9)

Området tillates benyttet til fritidsbolig.

Bygning tillates oppført i inntil 1 ½ etasje. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 4,5 meter og maksimalt tillatt mønehøyde er 7,5 meter målt over planert terreng.

Maksimalt tillatt pilarhøyde/grunnmurshøyde er 1,5 meter målt over planert terreng.

Det tillates bygd maksimum to bygg pr. tomt.

Det tillates ikke inngjerding av eiendommene.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 35 %.

§ 3-3 Bolig/Fritidsbebyggelse (BF1)

Området tillates benyttet til Bolig og fritidsbolig.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 35 %.

§ 3-4 Bolig/Fritidsbebyggelse (BF2)

Området tillates benyttet til Bolig og fritidsbolig.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 35 %.

§ 3-5 Bolig/Fritidsbebyggelse (BF3)

Området tillates benyttet til Bolig og fritidsbolig.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 70 %.

§ 3-6 Bolig/Fritidsbebyggelse (BF4)

Området tillates benyttet til Bolig og fritidsbolig.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 30 %.

§ 3-7 Bolig/Fritidsbebyggelse (BF5-BF6)

Området tillates benyttet til Bolig og fritidsbolig.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 40 %.

§ 3-8 Næring (N1)

Området tillates benyttet til verksted, lagring av båter og båtslip.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 70 %.

§ 3-9 Næring (N2)

Området tillates benyttet til verksted for sjørelatert/maritim virksomhet.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 70 %.

§ 3-10 Avløpsanlegg (AA1)

Området tillates benyttet til renseanlegg, slamavskiller.

§ 3-11 Energianlegg (E1)

Området tillates benyttet til energianlegg (trafo).

§ 3-12 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SA1)

Det tillates etablert 1 stk anlegg for flytebrygger med plass for to båter.

§ 3-13 Uthus/naust/badehus (UN1)

Område tillates benyttet til Naust. Det tillates oppført totalt to frittstående naust.

§ 3-14 Uthus/naust/badehus (UN2)

Område tillates benyttet til Naust. Det tillates oppført ett naust.

§ 3-15 Næring/Fritid (NF1)

Område tillates benyttet til kaianlegg for båthavn og sløypeplass.

Det tillates etablert flytebrygge i tilknytning til kaia.

NF1 er offentlig.

§ 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-V12)

V1 er offentlig.

V2 er felles for BFR1-BFR4.

V3 er felles for BF1, BF3-BF6 og BFR5-BFR9. Samt tomt i område BF2 med avkjørsel fra V3.

V4 er felles for BF4-BF6 og BFR9.

V5 er felles for BFR3.

V6 er felles for BFR5.

Veg V7 er felles for BF5 og eiendom i BF6 med avkjørsel fra V7, samt BFR9.

Vegareal for veg V1 er regulert minimum 3 meter utenfor eksisterende vegkant.

Regulert bredde for V2-V4 er 6,0 m. Dvs bredde kjøreveg lik 4,0 m, samt en regulert bredde lik 1,0 m på hver side av vegen.

Regulert bredde for veg V5-V9 er 3,0 m.

Regulert vegbredde for eksisterende veger V10-V12 er lik bredde eksisterende kjøreveg.

§ 4-3 Havn (H1)

Område tillates brukt til molo i tilknytning til fiskerihavn.

H1 er offentlig.

§ 5 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

§ 5-1 Friluftsmål (FR1-FR11)

Områdene skal bevares for bruk som friluftsmål.

Det tillates i tillegg opparbeidet adkomststier og turstier.

FR1-FR11 er privat.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 6-1 Ferdsel (FE1)

Farled FE1 er offentlig og skal være allment åpent for båttrafikk. Det tillates ikke installasjoner som hindrer fri båttrafikk.

FE1 er offentlig.

§ 6-2 Havneområde i sjø (HS1)

Området tillates benyttet til båtslip i tilknytning til næringsareal N1.

§ 6-3 Småbåthavn (SH1)

Området omfatter eksisterende småbåthavn i sjø, med anlegg for flytebrygger med utligger og ilandføring.

Det tillates utvidelse av flytebrygger og økning av antall båtplasser. Det forutsettes at flytebrygger plasseres slik at eksisterende molo gir tilfredsstillende skjerming mot bølger.

§ 6-4 Småbåthavn (SH2)

Området omfatter eksisterende småbåthavn i sjø.

Det tillates etablert flytebrygger i sjø og ett stk servicebygg med toalett/bad og oppholdsrom på land.

Det tillates ikke rampe for sjøsetting av båter.

§ 7 Sikringssoner

§ 7-1 Frisikt

Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers plan.