

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering: SMÅVÆRET

Reguleringsplankart	datert 19.11.14.	revidert 08.05.15
Reguleringsbestemmelser	datert 19.11.14	revidert 08.05.15

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

Faresoner

- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Bebyggelse og anlegg

- Bolig/fritidsbebyggelse (FB)
- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Avløpsanlegg (AA)
- Energianlegg (E)
- Vannforsyningsanlegg (VF)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (V)
- Parkering (P)
- Parkering/Lager (P/L)

Grønnstruktur

- Turveg (TV)

Landbruk-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Friluftsmål (FR)

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Ferdsel (FE)
- 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

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.

Det må spesielt tas hensyn til område for vannforsyning VF1 for å unngå forurensning av drikkevann.

§ 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 VVA-anlegg og kabler

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

§ 3 Bebyggelse og anlegg

§ 3-1 Bolig/fritidsbebyggelse (FB1 og FB6)

Området tillates benyttet til bolig og fritidsbolig.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 80 %.

§ 3-2 Bolig/fritidsbolig (FB2-FB5)

Området tillates benyttet til frittliggende enebolig og fritidsbolig.

Bygning tillates oppført i inntil 1 1/2 etasje. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 4,5 meter og maksimalt tillatt mønehøyde er 7,5 meter målt over planert terreng.

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

Det tillates bygd maksimum to bygg pr. tomt.

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

Det skal avsettes minimum 1,0 parkeringsplasser pr. boenhet.

§ 3-3 Fritidsbebyggelse(BFR1)

Området tillates benyttet til fritidsbolig.

Det tillates etablert kaianlegg i tilknytning til fritidsboligen, og småbåthavn utenfor eiendommen.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 90 %.

§ 3-4 Fritidsbebyggelse (BFR2-BFR6, BFR8-BFR9)

Området tillates benyttet til fritidsbolig.

Bygning tillates oppført i inntil 1 1/2 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 = 30 %.

§ 3-5 Fritidsbebyggelse (BFR 7)

Området tillates benyttet til fritidsbolig.

Det forutsettes at bygninger plasseres lavest mulig i terrenget.

Bygning tillates oppført i inntil en etasje. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 4 meter og maksimalt tillatt mønehøyde er 6,0 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 eiendommen.

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

§ 3-6 Avløpsanlegg (AA1)

Området tillates benyttet til renseanlegg, slamavskiller.

§ 3-7 Energianlegg (E1)

Området tillates benyttet til energianlegg (trafo).

§ 3-8 Vannforsyningsanlegg (VF1)

Området tillates benyttet til vannforsyningsanlegg.

Det tillates etablert nødvendige installasjoner/anlegg og bygninger for å sikre nødvendig vannforsyning til bebyggelsen på Småværet.

§ 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-V7 og V9-V11)

V1 er offentlig.

V2 er felles for områdene FB2-FB5, samt BFR2-BFR9.

V3 er felles for områdene BFR3, BFR6 og BFR7.

V4 er felles for eiendommer i området BFR2.

V5 er felles for FB2 og BFR9.
V6 er felles for BFR3 og BFR6.
V7 og V9-V11 er privat.

Regulert bredde for V1 er lik tidligere ervervet vegareal tilhørende Nord-Trøndelag Fylkeskommune.
Regulert bredde for V2 og V3 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 V4-V7 og V9 er 3,0 meter.

Eksisterende veger V10 og V11 har varierende bredde.

Gående har rett til å benytte veg V5 og V7 som adkomst til/fra turveg TV3.
Gående har rett til å benytte veg V6 og V9 som adkomst til/fra turveg TV1 og TV2.

§ 4-3 Parkering (P1-P3)

P1-P3 er avsatt for utomhus biloppstillingsplasser.

Parkering P1 er felles for FB2-FB5, samt BFR2 og BFR9.
Parkering P2 er felles for BFR3-BFR7
Parkering P3 er felles for områdene FB2-FB5, samt BFR2-BFR9.

§ 4-4 Parkering/Lager (P/L1)

Området tillates brukt til parkering og lager.
P/L1 er felles for brukere av småbåthavna.

Det tillates oppført bygning for lager/opphold.

Det skal settes av nødvendig areal innenfor området for plassering av renovasjonscontainere brukt i forbindelse med renovasjonsordningen for abonnenter innenfor planområdet.

§ 5 Grønnstruktur

§ 5-1 Turveg (TV1-TV4)

Områdene tillates brukt til gangstier.

Turvegene TV1-TV4 har regulert bredde lik 2,0.
Turvegene opparbeides som stier, med minst mulig inngrep i terrenget.

§ 6 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

§ 6-1 Friluftsmål (FR1-FR9)

Områdene skal bevares for bruk som friluftsmål.

FR1-FR9 er privat.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 7-1 Ferdsel (FE1)

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

FE1 er offentlig.

§ 7-2 Småbåthavn (SH1)

Området omfatter småbåthavn i sjø og tilhørende landarealer der aktiviteten har direkte tilknytning til småbåthavn i sjø.

Det tillates etablert adkomst til sjø, samt oppført ramper eller annet utstyr for sjøsetting av båt.

Det tillates etablert flytebrygger med utligger og ilandføring.

Det tillates etablert bølgedemper dersom det er nødvendig med bølgedempende tiltak for å beskytte anlegget.

Det forutsettes at flytebrygger plasseres slik at eksisterende moloer gir tilfredsstillende skjerming mot vind og bølger.

Det tillates etablert kaianlegg i sjø i tilknytning til området BFR1.

Område SH1 er privat

§ 8 Faresoner

§ 8-1 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370_)

Det tillates ingen bebyggelse innenfor faresonen.

§ 9 Sikringssoner

§ 9-1 Frisikt

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