



REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplan for

Simonsaunet

Gnr 186 Bnr 1

PlanID: 2018001

Saksnr:

Bestemmelser er datert:	24.06.2024.
Dato for siste revisjon av plankart	24.06.2024.
Dato for kommunestyres vedtak:	19.09.2024

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

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

Fritidsbebyggelse – BFR
Fritids og turistformål – BFT
Vannforsyningsanlegg - BV

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

Veg - SV
Annen veggrunn, tekniske anlegg - SVT
Parkering – SPA

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

Badeplass - GB
Turveg - GT

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)

Friluftformål – L

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

Småbåthavn - VS
Friluftsområde - VFS

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

Hensynsområde Høyspenningsanlegg – H730
Hensynsone Frisikt - H140
Hensynsone Grunnvannsforsyning – H120

Juridiske linjer og punkt PBL2008

Planens begrensning
Formålsgrense
Byggegrense
Bebyggelse som inngår i planen
Regulert senterlinje
Hensynssonegrense
Avkjørsel



1 Fellesbestemmelser

1.1 Dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres situasjonsplan i angitt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, terrengsnitt, fundamenteringsmetode, gesimshøyder, mønehøyde, adkomstforhold, avkjørsel, parkeringsløsning, renovasjonsløsning og planlagt universell utforming. Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig golv og terreng. Metode og opplegg for vann og avløp omsøkes separat og i henhold til vann- og avløpsplan.

1.2 Kulturvern

Dersom det under bygge- og anleggsarbeid i marken kommer fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd.

1.3 Universell utforming

Bebyggelse og anlegg skal gis universell utforming iht. gjeldende regelverk.

1.4 Støy

For utendørs støynivå skal prinsipper og støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i områder. Støynivå innendørs skal tilfredsstillende kravene i TEK 17, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse.

1.5 Geoteknikk

Skulle det i anleggsfasen avdekkes områder med marin leire, må grunnforholdene vurderes før evt. bebyggelsen kan oppføres. En geoteknisk vurdering og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet i henhold til TEK17 § 7, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, må da forelegges.

Vedlagt geoteknikks vurdering fra Norconsult (Doknr. 52110064 V: J02-14.02.2022) tillater bebyggelse og anlegg som foreslått i reguleringsplanen.

Ved etablering av nytt småbåtanlegg innenfor (VS) må det foreligge en ny geoteknisk vurdering av området iht. ankerfester/forankring av anlegget.



Ved en eventuell sprenging i BFT skal det legges fra en geoteknisk vurdering av stabilitet i og utenfor formålet.

1.6 VA-anlegg

Forslag til vann og avløpsplan som følger plansaken skal gjelde.

1.7 Rekkefølgebestemmelser.

1.7.1 Utbygging SV3.

Før det kan gis brukstillatelse for områdene BFR1-BFR15, skal bilveg være ferdigstilt, fram til den enkelte hytte.

1.7.2 Renovasjonsanlegg.

Før det kan gis igangsettelsestillatelse for utbygging av rorbuanlegg (BFT), skal det vises til godkjent løsning for behandling av avfall, i forbindelse med utvidet bruk av eksisterende småbåtanlegg (VS), jfr. forurensningsforskriften kap. 20

2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Fritidsbebyggelse

2.1.1 BFR1- BFR16

Grad av utnyttning

BYA= 200 m². Gjelder for fritidsbolig, altan / veranda, uthus/anneks, parkering samt all tildekning av bakken.

Bygningens plassering

Fritidsbolig og anneks skal danne en hytteenhet og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 4,0 meter.

Bebyggelsens utforming

Maksimal gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 4 og 6 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Største tillatte grunnmurhøyde over terreng er 50 cm.

Tak skal ha lik utforming på samme tomt.

Parkering

I beregningsgrunnlaget for BYA skal en parkeringsplass (18m²) inngå i hver tomt.

2.1.2 Utleiehytter/rorbu- BFT

Grad av utnyttning

Største tillatt bebygd areal er BYA= 400 m².

Det tillates inntil 4 rorbuer.

Bebyggelsens utforming



Området tillates benyttet til frittstående bebyggelse eller bebyggelse i rekke i inntil 2 etasjer.

Bebyggelsen tillates etablert som rorbuer, deler av bebyggelsen kan fundamenteres i sjøareal.

Rorbuene skal bygges med saltak. Minimum takvinkel 32°

Mønet skal vinkles mot strandlinjen.

Bebyggelsens grunnmurshøyde eller laveste gulvnivå skal ha minimum kotehøyde på 3.2 m.

Maksimal gesims regnet fra ferdig golv er 5,5 meter

2.1.3 Vannforsyningsanlegg - VB

Område for pumpehus og vannforsyningsanlegg.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Avkjørsel

Tillatte avkjørsler er markert med avkjørselssymbol.

3.2 Veg (SV1-SV4)

3.2.1 SV1

Eksisterende offentlig vei -Fylkesveg 6928 Utvordvegen.

3.2.2 SV2

Felles adkomst-/driftsveg.

3.2.3 SV3

Adkomst til BFR1-16.

3.2.4 SV4

Adkomstveg til VS, GB, BT, SPA og BFT

3.3 Parkering (SPA)

Eksisterende parkeringsområdet er offentlig tilgjengelig,

Det tillates ingen tiltak eller utvidelse av området uten at det blir gjort en geoteknisk vurdering av områdestabiliteten for området.

3.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg – SVT og SVT2

SVT - Offentlig

SVT2 – Felles for BFR1-16 og BV

Det tillates opprettet adkomstveger til BFR1-16.



4 Grønnstruktur

4.1 Badeplass/-område (GB)

Område er avsatt til badeplass.

Det tillates oppført benker, gapahuk og grillplass.

Anlegg skal etableres etter gjeldende regelverk for universell utforming.

4.2 Turveg (GT1)

Området tillates brukt til gangsti.

Turvegen opparbeides som sti, mulig plattlagt, med minst mulig inngrep i terrenget.

5 Landbruks, natur- og friluftsmål samt reindrift

5.1 LNFR- 5100 (L)

Det tillates etablert VA-ledninger og jordkabel for tele og strøm i områdene.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

6.1 Småbåthavn (VS)

Småbåtanlegg for utleie og faste plasser.

Det tillates ingen endringer eller utvidelse av anlegget uten at det foreligger en geoteknisk vurdering som godkjenner et slik tiltak.

6.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VFS)

Området for bading, ferdsel rekreasjon er offentlig.

7 Hensynssoner

7.1 Hensyn Høyspenningsanlegg (H730)

Området er vist med rød skravur som faresone på plankartet kombinert med andre formål. Ved ny eller endring av eksisterende bebyggelse innenfor viste kraftlinjesoner skal det framlegges en beregning på strålingsnivå. Det tillates ikke tiltak dersom strålingsnivået overskrider 0,4 μ T.



7.2 Frisikt (H140)

Områdene er vist med svart skravur som hensynssone på plankartet kombinert med andre formål. I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

7.3 Sikringssone grunnvannsforsyning (H120)

Sikringssone for beskyttelse av anlegg og installasjon i undergrunnen. Innenfor sikringssonen er det tillatt med boring etter grunnvann.

8 Juridiske linjer og punkt

8.1 Byggegrenser

Byggegrenser mot veg og strandsone er regulert og vises i plankartet

