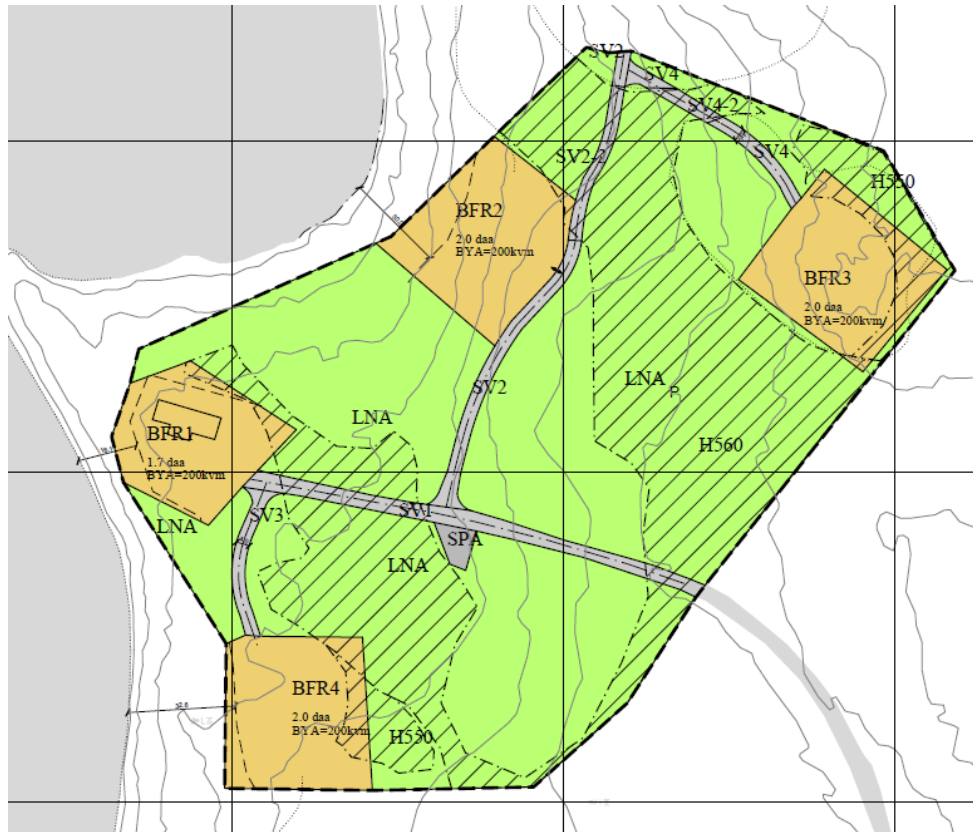


REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Skatlandvatnet hytteområde



Namsos kommune

Reguleringsplankart – 02.11.2020

Reguleringsbestemmelser – vedtatt 18.06.2020 – Endringsforslag datert 02.11.2020 revidert 19.02.2021

Endring vedtatt av utvalg for plan - 10.03.2021

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrensen på plankartet.

Planområdet er regulert til følgende formål:

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

- Fritidsbebyggelse – BFR

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

- Veg - SV
- Parkering – SPA

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

- Naturformål – LNA

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

- Hensynsområde Landskap – H550
- Hensynsområde Naturmiljø – H560

Juridiske linjer og punkt PBL2008

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

1. Fellesbestemmelser

1.1. Dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres situasjonsplan i angitt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, 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. Utslipp av sanitærvann skal vurderes opp mot utslipp mot sårbare og mindre sårbare områder med tanke på rensegrad av utslipp.

1.2. Kulturvern

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd.

Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre selve arbeidet.

1.3. Universell utforming

Fritidsbebyggelse og felles anlegg skal gis universell utforming.

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 Flom

Det er utarbeidet vurdering for Flomfare. Rapport: **333 / 202001198-2** – 15.09.2020. Bebyggelse (ferdig golv) skal ikke bygges lavere enn kote 128.2 meter (NN2000).

1.6 Geoteknikk

Det er utarbeidet en skredfarevurdering for planområdet. Oppdragsnr: **5206635**
Dokumentnr.: **RIG-01**

Nye hytter bør fundamenteres enhetlig og på original mineralsk grunn. Der hvor hyttene kommer delvis på myr og delvis på morene, eventuelt i sin helhet på myr, bør laster fra hyttene føres ned til underliggende mineralsk grunn ved hjelp av pilarer/peler.

2. Bebyggelse og anlegg

2.1. Fritidsbebyggelse

2.1.1. BFR1– eksisterende bebyggelse

Grad av utnytting

BYA= 200 m². Gjelder for fritidsbolig, søknadspliktig altan / veranda, uthus og parkering.

Bygningens plassering

Fritidsbolig og anneks/uthus skal danne en hytteenhet og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 10,0 meter.

Uthus kan plasseres innenfor regulert tomtegrense/byggegrense.

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 30 cm.

Tak skal ha tilnærmet lik utforming som eksisterende bebyggelse på samme tomt.

2.1.2. BFR2-BFR4

Grad av utnytting

BYA= 200 m². Gjelder for fritidsbolig, søknadspliktig altan / veranda, uthus og parkering.

Bygningens plassering

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

Uthus kan plasseres innenfor regulert tomtegrense/byggegrense.

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 tilnærmet lik utforming på samme tomt.

Parkering

I beregningsgrunnlaget for BYA skal en parkeringsplass (18m²) inngå uavhengig av om hytta har veg fram i dag.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1. Veg (SV1-SV5)

3.1.1. SV1

Felles adkomstveg.

Eksisterende veg. Vegen skal vedlikeholdes på en slik måte at den ikke har drenerende virkning.

3.1.2. SV2 og SV2-2

Felles adkomst-/driftsveg.

SV2-2 skal etableres på en slik måte at det unngås en drenerende virkning.

Byggemåte for SV2-2 skal godkjennes av kommunen før etablering.

3.1.3. SV3

Adkomstveg til BFR4

3.1.4. SV4 og SV4-2

Adkomstveg til BFR3.

SV4-2 skal etableres på en slik måte at det unngås en drenerende virkning.

Byggemåte for SV4-2 skal godkjennes av kommunen før etablering.

3.2. Parkering SPA

Felles parkering. Parkeringsområdet skal gjøres offentlig tilgjengelig.

3.3 VA-anlegg

Anlegg for Vann og avløp skal opprettes på en slik måte at drenerende virkning unngås.

4. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

4.1. Naturformål (LNA)

Området skal bevares som naturområde

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

Fjerning av vegetasjon skal kun skje etter avtale med hjemmelshaver.

5. Hensynssoner

5.1. Hensyn Landskap (H550)

Innenfor hensynssone landskap skal vegetasjon bevares for å motvirke fjern- /og silhuettvirkning.

5.2. Hensyn naturmiljø (H560)

Innenfor hensynssone naturmiljø skal det ikke utføres tiltak som kan gi drenerende virkning.

6. Juridiske linjer og punkt

6.1. Byggegrenser

Byggegrenser mot veg og strandsone er regulert og vises i plankartet. Der byggegrense ikke er markert i plankart, følger denne formåls grensen.