



Namsos kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

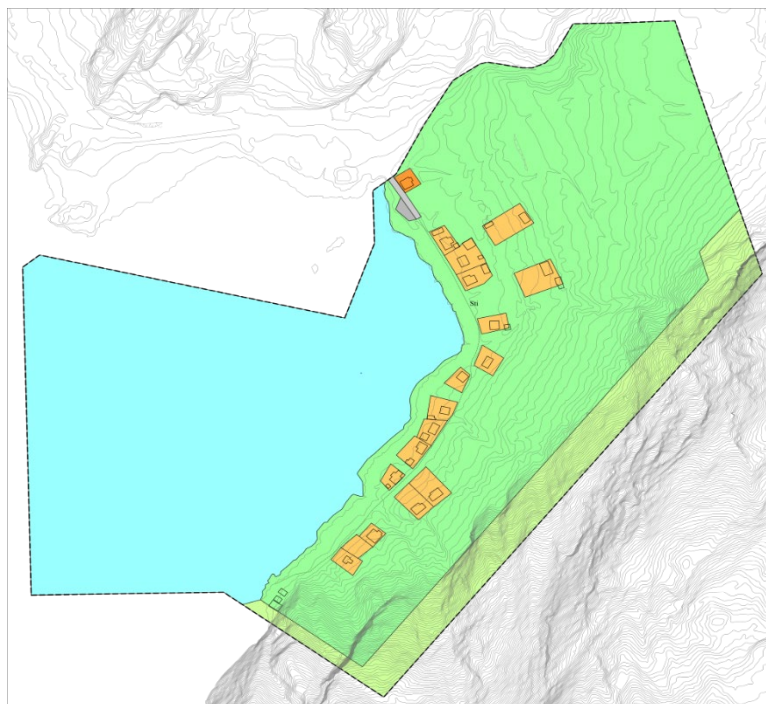
for

"Gullholmstrand friområde"- endring

detaljregulering

Plan ID: 5005273

Bestemmelsene er datert:	29.04.2020
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	07.08.2020
Dato for Kommunestyrets vedtak:	30.10.2020



Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrensen på plankartet.

Planområdet er regulert til følgende formål jfr. Plan og bygningsloven § 12-5:

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse (sosi 1120)
- Vann og avløpsanlegg (sosi1540)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Parkering (sosi 2080)

Grønnstruktur

- Friområde (sosi 3040)

Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift

- Landbruksformål (sosi 5110)

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- Friluftformål sjø (sosi 6700)
- Småbåthavn (sosi 6230)

Juridiske linjer og punkt (PBL2008)

- Planens avgrensning
- Formålsgrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Sti
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense

1 Fellesbestemmelser

1.1 Dokumentasjonskrav

Sammen med byggesøknad skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser bebyggelsens plassering og utforming, fundamenteringsmetode, gesimshøyder, mønehøyde, og planlagt universell utforming.

Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig golv og terreng. Det skal leveres terrengsnitt som viser opprinnelig og nytt 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.

Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner under vann vernet iht. kml §14 eller §4, skal arbeidet straks stanses, og NTNU Vitenskapsmuseet eller Trøndelag fylkeskommune varsles omgående, og avtale må foreligge før arbeidet kan fortsettes.

1.3 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.

1.4 Geoteknikk

Alle søknadspårliggende tiltak skal underlegges en vurdering i henhold til rapport med dokumentkode 10218186-RIG-NOT-001 og dato 27 april 2020 fra Multiconsult.

2. Bebyggelse og anlegg

2.1 F1 – F16 - eksisterende fritidsbebyggelse.

Eksisterende fritidsbebyggelse opprettholdes i sin nåværende størrelse, plassering, utforming og materialvalg. Ved sanering av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny skal ny fritidsbolig plasseres på samme sted som den gamle.

Grad av utnyttning

Det kan bare oppføres fritidsbolig med tilhørende uthus eller annek (i alt 2 bygg) på hver tomt. Største tillatte samlet areal for hytte og uthus og andre måleverdige arealer etter NS 3940 er BYA 90 m².

Fritidsbolig og annek/uthus skal danne en hytteenhet og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 4 meter.

Det tillates ikke oppsatt gjerde mot F02 Friområde.

All ny bebyggelse skal ligge på minimum kotehøyde +3.20.

Bebyggelsens utforming

Største tillatte grunnmurhøyde over terreng er 30 cm. i flatt terreng og 80 cm. i skrått terreng. Største tillatte gesimshøyde skal være 330 cm i flatt terreng og 360 cm. over gjennomsnittlig planet terreng på skrå tomter. Største tillatte mønehøyde er 6 meter.

- 2.2 N1 - felles naustområde
Det tillates oppført naust i området. Naustene skal oppføres i tre med stående trepanel, og skal orienteres med gavlvegg vendt mot sjøen. Naustene skal ha en ensartet utforming. Naustene skal ikke innredes for opphold.
- 2.3 VA1 - Vann- og avløpsanlegg
Innlegging av VA tillates ihht godkjent VA-plan

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.1 V1 - Felles adkomstveg til hytteområdet
Adkomst til hytteområde skjer via V1 og regulerte stier i planområdet.
Skilt ved start av regulert sti ut av parkeringsområdet P1 opplyser allmenheten om området status.
- 3.2 P1 - Felles parkering
Parkeringsplassen kan fritt benyttes av alle som bruker området.

4 Grønnstruktur

- 4.1 FO1 - Friområde.
Det tillates ikke tiltak som privatiserer, innskrenker eller forringer området som er satt av til friområde på noen måte.
Det tillates ikke klippe plen eller lagre private eiendeler som båter, ved og annet.
Det tillates utkjøring av skogvirke i friområde i forbindelse med skogbruk.
- FO2 - Friområde.
Avgrensningen av FO2 går i sonen mellom vannkanten og byggegrensa gjennom mesteparten av hytteområdet, avgrensning er avsatt på plankartet.
Allmenheten skal kunne bevege seg fritt mellom strandlinje og hyttebebyggelse.
Det tillates ikke klippe plen eller lagre private eiendeler som båter, ved og annet.
Det tillates etablering av enkle sittegrupper, anlegg for lek, grillplass og lignende i friområde. Området skal være åpent for allmenheten, og det skal merkes i marka.

5 LNFR-områder

- 5.1 L1 - Landbruksformål
Området som er avsatt til landbruk disponeres av grunneier til skogbruk.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6.1 SBH1 - Småbåthavn

Det tillates etablering av felles flytebrygge, som merkes tydelig at er til bruk for allmenheten. Etablering av flytebrygge skal omsøkes etter plan- og bygningsloven og behandles etter havne og farvannsloven. Det tillates ikke anleggelse av molo eller mudring i sjø.

6.2 FS1 - Friområde i sjø

Det tillates ikke inngrep i eller på sjøbunnen.