

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering: HASVÅG HAVBLIKK

Reguleringsplankart	datert 09.06.15	revidert 24.11.15
Reguleringsbestemmelser	datert 09.06.15	revidert 24.11.15

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

#### Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Næringsbebyggelse (N)
- Avløpsanlegg (AA)
- Renovasjonsanlegg (REA)
- Energianlegg (E)
- Uthus/naust/badepus (N)
- Bolig/Fritidsbebyggelse (BF)

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (V)
- Havn (H)
- Kai (K)

#### Landbruk-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Friluftsmål (FR)

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag

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

#### Sikringssoner

- Frisikt

### § 2 Fellesbestemmelser

#### § 2-1 Byggegrenser

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

#### § 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 tilfredsstillende krav i gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrift. Grenseverdier for luftkvalitet skal tilfredsstillende forurensningsforskriften.

### **§ 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 Fritidsbebyggelse (BFR1-BFR3)**

Området tillates benyttet til fritidsbolig.

Bygning tillates oppført i inntil en etasje. Bygning skal plasseres lavest mulig i terrenget. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 4 meter og maksimalt tillatt mønehøyde er 6,5 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.

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/grunmurshøyde 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.

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.

Det tillates bygd maksimum fire bygg pr. tomt.

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

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

#### **§ 3-4 Bolig/Fritidsbebyggelse (BF2)**

Området tillates benyttet til Bolig og 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.

Det tillates bygd maksimum fire bygg pr. tomt.

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

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

#### **§ 3-5 Bolig/Fritidsbebyggelse (BF3)**

Området tillates benyttet til Bolig og 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.

Det tillates bygd maksimum fire bygg pr. tomt.

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

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

#### **§ 3-6 Bolig/Fritidsbebyggelse (BF4)**

Området tillates benyttet til Bolig og 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.

Det tillates bygd maksimum fire bygg pr. tomt.

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

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

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

Området tillates benyttet til Bolig og 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.

Det tillates bygd maksimum fire bygg pr. tomt.

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

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 Uthus/naust/badehus (UN1)**

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

### **§ 3-13 Uthus/naust/badehus (UN2)**

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

## **§ 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.

#### **§ 4-4 Kai (K1)**

Område tillates benyttet til fiskerivirksomhet.

Det tillates opparbeidet areal til parkeringsplasser for biler i tilknytning til dette området.

K1 er offentlig.

### **§ 5 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift**

#### **§ 5-1 Friluftformål (FR1-FR11)**

Områdene skal bevares for bruk som friluftformål.

Det tillates i tillegg opparbeidet adkomststier og turstier.

FR1-FR11 er privat.

### **§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag**

#### **§ 6-1 Ferdsel (FE1)**

Ferdsel 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 Havneområde i sjø (HS2-HS4)**

Arealene er offentlig og er tenkt brukt til adkomst og manøvrering av båter, samt etablering av kai og liggeplass for en mulig framtidig fiskeriflåte.

Eventuell annen utnyttelse av arealet må avtales med Kystverket.

### **§ 7 Sikringssoner**

#### **§ 7-1 Frisikt**

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