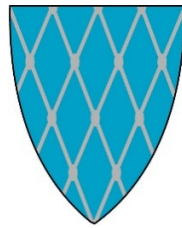


REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Rorbuer Vingsand



Osen kommune

Reguleringsplankart – 1.10.2021

Reguleringsbestemmelser – 1.10.2021

Planbeskrivelse – 1.10.2021

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrensen på plankartet.

Planområdet er regulert til følgende formål:

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

- Utleie og turistformål – BUH
- Campingplass – BC
- Industri/Lager - BKB

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

- Veg - SV
- Annen veggrunn - tekniske anlegg - SVT

Landbruk- Natur- og Friluftformål samt Reindrift PBL2008 §12-5 NR.5)

- Friluftformål – LF

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

- Ferdsel (VFE)
- Småbåthavn (VS)

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

- Faresone – Ras og skredsone – H310

Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Planens begrensning
- Formålgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Sikringssone-grense

1. Fellesbestemmelser

1.1. Dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres situasjonsplan i angitt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesimshøyder, mønehøyde, adkomstforhold, avkjørsel, parkeringsløsning, renovasjonsløsning, vurdering av mulighet for universell utforming og plan for opparbeidelse av utearealer med evt. forstøtningsmurer og sikringsgjerder.

Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig golv og terreng.

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. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Kulturminner i sjø.

Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner under vann vernet iht. kulml §14 eller §4, skal arbeidet straks stanses, og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående».

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.

Ved eventuell etablering av støyskjermer og andre tiltak mot støy skal det legges spesielt vekt på estetiske kvalitet.

1.5 Geoteknisk vurdering

På områder for bebyggelse og anlegg og eventuelle tiltak i sjø hvor det ikke påvises berg i dagen skal foreligge geoteknisk vurdering og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet i henhold til TEK17 § 7 før realisering av tiltak.

1.6 Byggegrenser

Byggegrenser mot veg og strandsone er regulert i kart

2. Bebyggelse og anlegg

2.1. Utleie og turismeformål – BUH

Området tillates benyttet til rorbuer til turismeformål.

Det tillates inntil 15 enheter. 5 skal være universelt utformet.

Det tillates inntil 1,5 etasjer.

Største tillatte gesimshøyde er 4 m over planert terreng.

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

Bebyggelsens grunnmurshøyde eller laveste golvnivå skal ha minimum kotehøyde på +3,2 m. Bygninger skal oppføres med saltak, takvinkel skal ikke overstige 40 grader.

Det tillates fylling ovenfor strandlinjen, utenfor strandlinjen tillates til fundamentering av rorbuer ved bruk av påler.

Den første, og deretter hver tredje enhet, skal være universelt utformet både innvendig og utvendig areal (veranda).

2.3 Campingplass – BC

Området tillates brukt til oppstilling av bobiler.

Det kan plasseres servicebygg innenfor området.

Største tillatte gesimshøyde er 3,0 m over planert terreng.

Bygninger skal oppføres med saltak, takvinkel skal ikke overstige 40 grader.

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

Det tillates inntil 2 bygninger.

Bebyggelsens grunnmurshøyde eller laveste golvnivå skal ha minimum kotehøyde på +3,2 m.

2.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – BKB1-BKB2

Området er regulert til følgende formål: industri/lager og er tenkt til båtopplag.

Det tillates mindre bygg som styrker formålet.

Bygninger skal oppføres med saltak, takvinkel skal ikke overstige 40 grader.

Bebyggelsens grunnmurshøyde eller laveste golvnivå skal ha minimum kotehøyde på +3,2 m.

Største tillatte gesimshøyde er 4 m over planert terreng.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 85 %.

Det tillates parkering på formålet i forbindelse med småbåthavn VS.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1. Veg (SV)

SV er offentlig

3.2. Annen veggrunn - tekniske anlegg - SVT

Område for grøft, skjæring og fylling/fyllingsfot.

Det tillates etablert VA-ledninger, strøm og evt andre infrastrukturløsninger i området.

4. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

4.1 Friluftsmål (LF)

Området skal bevares for bruk som friluftsmål og rekreasjon.

Det tillates opparbeidelse av tursti og tiltak som fremmer formålet.

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag

5.2 Ferdsel - VFE

Skal være allment åpent for båttrafikk. Det tillates ikke installasjoner eller tiltak som hindrer fri båttrafikk.

5.3 Småbåthavn - VS

Området godkjent for småbåtanlegg. Gjestehavn, utleie og faste plasser.

Det tillates etablert bølgedempende tiltak for å beskytte anlegget.

Ved evt. oppføring av molo som bølgedemper skal det foreligge en geoteknisk vurdering som godkjenner tiltaket.

6 Hensynssoner

6.1 Faresone Ras (H310-1-2)

Om det skal byggearbeider innenfor områder belagt med faresoner, må det før oppstart av grunnarbeider gjennomføres sikringstiltak av det ovenforliggende løseområder i det naturlige terrenget i henhold til rasvurderingen gjort av SWECO (10219016 Rorbuer Vingsand).

Alle tiltak må prosjekteres av geolog/ingeniørgeolog og utføres av firma med erfaring innenfor skredsikring.