

# REGULERINGSPLAN FOR STORHOLMEN HYTTEFELT

## REGULERINGSBESTEMMELSER

BESTEMMELSENE SIST REVIDERT 29.01.2013

### 1 GENERELT

#### 1.1 Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 pkt 1)

- Fritidsbolig
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus / naust / badehus

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 pkt 2)

- Veg
- Parkeringsplasser

Landbruk, natur og friluftsområder samt reindrift (§12-5 pkt 5)

- Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§12-5 pkt 6)

- Småbåthavn
- Friluftsområde

### 2 FELLES BESTEMMELSER

#### 2.1 Automatisk fredede kulturminner:

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at Kulturminnemyndighetene i Nord-Trøndelag fylkeskommune varsles umiddelbart, jfr lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidene kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

#### 2.2 Byggegrense

Byggelinje er med grunnlag i vegloven § 29 2. ledd satt til 50 m.

### **3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL:**

#### **3.1 Bebyggelse og anlegg**

##### **3.1.1 Fritidsbebyggelse**

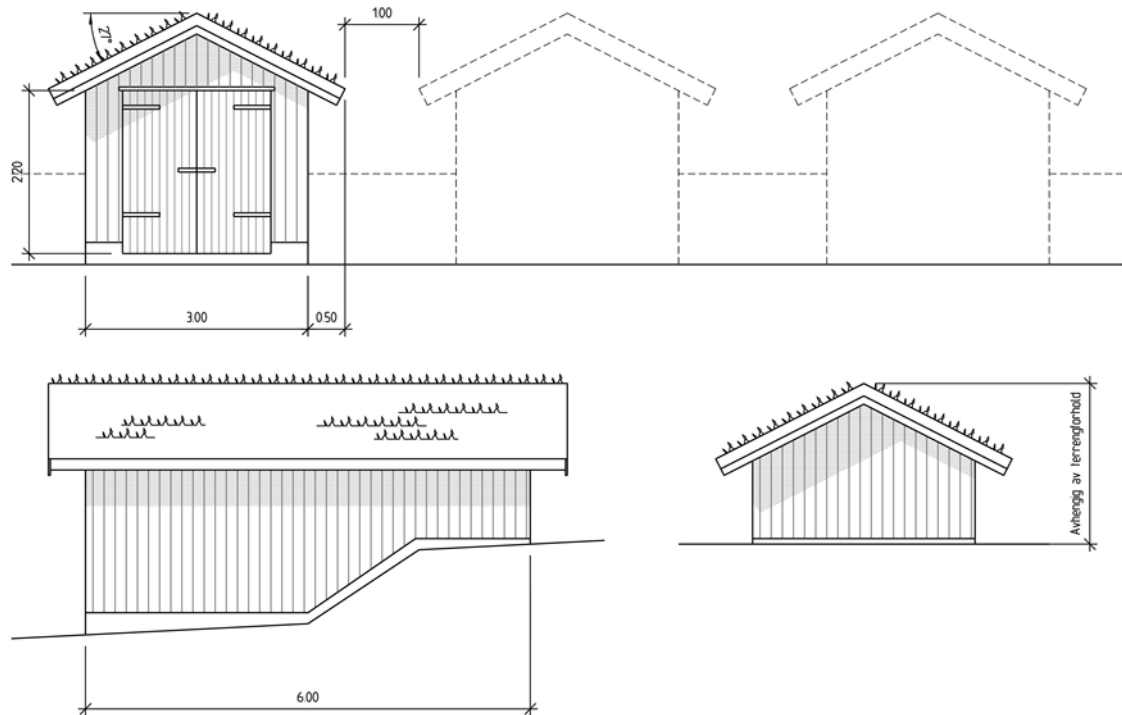
- Ubebygde tomter / punkter er merket med B og nr.
- Bygninger skal plasseres som vist på plankartet. Midtpunktet på angitt tomt skal ligge innenfor hovedbygningens yttervegger.
- Hyttetomt skal avgrenses til 1 dekar.
- Hver hyttetomt eller feste kan bebygges med kun en hytteenhet. Bebyggelsen skal oppføres i en etasje, og kan ha samlet maksimalt bebygd areal (BYA) = 120 m<sup>2</sup> pr. hytteenhet. Innenfor arealgrensen på 120 m<sup>2</sup> bebygd areal, tillates i tillegg til hytte også uthus og anneks. Hytte og anneks/uthus danner en hytteenhet, og avstanden mellom bygningene skal ikke overstige 4 m.
- Anneks kan ha maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m<sup>2</sup>.
- Uthus kan ha maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m<sup>2</sup>.
- I tillegg til totalt bebygd areal på 120 m<sup>2</sup>, kan terrasser tillates med maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m<sup>2</sup>.
- Bebyggelsen skal ha saltak mellom 20° og 30°, ligge lavest mulig i terrenget med størst tillatte grunnmur- eller pilarhøyde på 60 cm i flatt terreng og 100 cm i skrående terreng.
- Maksimal mønehøyde settes til 4,50 m fra grunnmur- / pilarhøyde.

##### **3.1.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag**

Området skal benyttes til langtids båtopplag. Det tillates ikke oppført bygninger i området.

##### **3.1.3 Naustbebyggelse**

- I område f\_U/N/B 1 kan det bygges inntil 8 naust, og i f\_U/N/B 2 kan det bygges inntil 10 naust.
- Naustene skal oppføres med en enkel bygningskropp med saltak. Naustene skal ha maks mønehøyde 3,3 m, maks gesimshøyde 2,2 m og takvinkel på 27°. De skal ha maks lengde 6 m og bredde 3,0 m.
- Naustene skal plasseres i terrenget slik at de blir minst mulig synlig for bakenforliggende bebyggelse og friområder.



### 3.1.4 Terrengtilpasning / vegetasjon

- Plassering og utforming av hyttene og naustene skal best mulig underordnes naturpreget i området.
- Vedlagt byggesøknaden skal det følge snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget.
- Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta.
- I byggeområder skal skog- og terrengbehandling gjøres slik at det bidrar til å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi.

### 3.1.5 Gjerder

- For å bevare utmarkskarakteren og sikre fri ferdsel er det forbudt å gjerde inn tomter.

### 3.1.6 Flaggstenger, parabolantenner ol.

- Flaggstenger er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å plassere parabolantenner slik at de blir estetisk skjemmende.

### **3.1.7 Infrastruktur**

#### **Vann, avløp**

- For tomter på «landsida», beliggende sør for parkeringsplass P1 tillates innlagt vann og avløp.
- For hyttene ute på holmen tillates det ikke å legge inn vann i hyttene.
- Utslipp av avløp skal under ingen omstendigheter føre til utslipp i Innsvatnet.
- Som privet i hyttene på holmen skal benyttes biologisk komposteringsklosett.

#### **Strøm**

- Det tillates ikke luftspenn for elkraft i planområdet.

### **3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

#### **3.2.1 Veg / parkeringsplasser**

Se kart som viser hytteeiendommer og tomtenummer.

- P1, P2 og P3 og vegen fram til P3 for hytteeiendommene på Storholmen med tomter nr 101 – 149 og tomter nr 162 – 164.
- P4 og vegen fram til P4 for hytteeiendommene med tomter nr 161 og 165 – 171.
- P5 og P6 og vegen fram til P5 og P6 for hytteeiendommene med tomter nr 180 – 195 samt 200 - 201.
- P7 og vegen fram til P7 for hytteeiendommene med tomter nr 150 – 155.
- P8 og vegen fram til P8 for hytteeiendommene med tomter nr 196-199.
- Parkering skal kun skje på angitt sted, og i tilknytning til angitt veg.
- Hver eiendom har 1 parkeringsplass pr. hytte for helårsbruk. Dette kan utvides til 1,5 parkeringsplasser pr. hytte for vinterbruk/brøyting på frosset mark.

Det er ikke tillatt å anlegge nye veger og parkeringsplasser ut over det som er anmerket på plankart.

Avkjørsler fra Rv 72 må utformes i henhold til vegnormaler for Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens § 43. Frisiktlinje er med grunnlag i dette satt til 4\*120 m.

### **3.3 Landbruk, natur og friluftsområder samt reindrift**

### **3.3.1 Friluftsområde**

I friluftsområdene skal skog- og terrengbehandling skal ha som hovedhensikt å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi. Det kan opparbeides stier gjennom forsiktig rydding. De stiene som er avmerket på plankartet kan opparbeides med dekkmateriale av grus/bark og en bredde av inntil 1,5 meter.

## **3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.**

### **3.4.1 Småbåthavn**

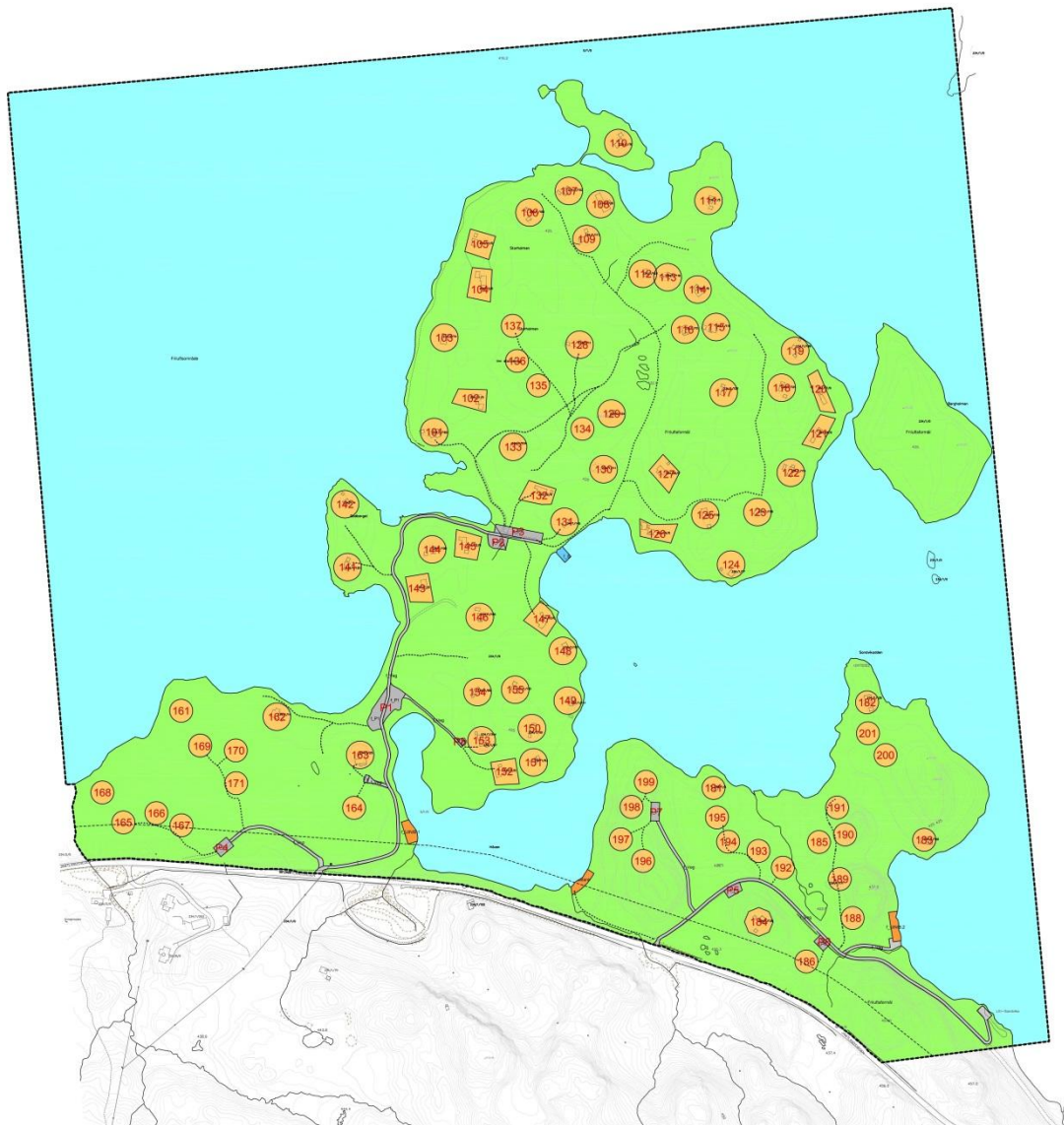
Området er felles for tomter nr 150-155 (se oversikt som viser tomt-nr). Området skal ikke inngjerdes, eller på annen måte hindre fri ferdsel for gående.

### **3.4.2 Friluftsområde**

Området skal benyttes til alminnelig ferdsel på Innsvatnet i hht gjeldende regelverk. Det tillates ikke langtids båtopplag i området, se eget formål.

### **3.4.3 Rekkefølgebestemmelser**

Inntil godkjent avløpsanlegg er bygd, er det ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.



Kart med nummerering av hyttetomter.