

# REGULERINGSPLAN FOR STORHOLMEN HYTTEFELT

## REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSBESTEMMELSENE ER SIST REVIDERT 18.06.2018 og iht. KPS-vedtak 22.05.2018

**Vedtatt av Verdal kommunestyre 29.04.2013, sak 31/13, og vedtatt endret fire ganger:**

Mindre endring vedtatt av kommunestyret 27.10.2014, sak nr. 88/14.

Endringen gjelder: Oppretting av to festetomter og bestemmelse om maks BYA.

Mindre endring vedtatt av Komité plan og samfunn 27.10.2015, sak 71/15.

Endringen legger til rette for vann- og avløpsanlegg innenfor området.

Mindre endring vedtatt av Komité plan og samfunn 14.03.2017, sak 23/17.

Endringen gjelder: Flytting av tre festetomter, og endring av maks tillatt mønehøyde.

Endring iht. pbl § 12-14 vedtatt av Komité plan og samfunn 22.05.2018, sak 49/18.

Endringen gjelder flytting av hyttetomt B10 og B16, endring av mønehøyde og takvinkel samt innføring av gesimshøyde.

---

## 1 GENERELT

### 1.1 Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 pkt 1)

- Fritidsbebyggelse
- Andre typer bebyggelse og anlegg (naust / båtopplag)

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)

- Friluftsområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (flytebrygge)

## 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 og **Sametinget** varsles umiddelbart, jfr. lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

## 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

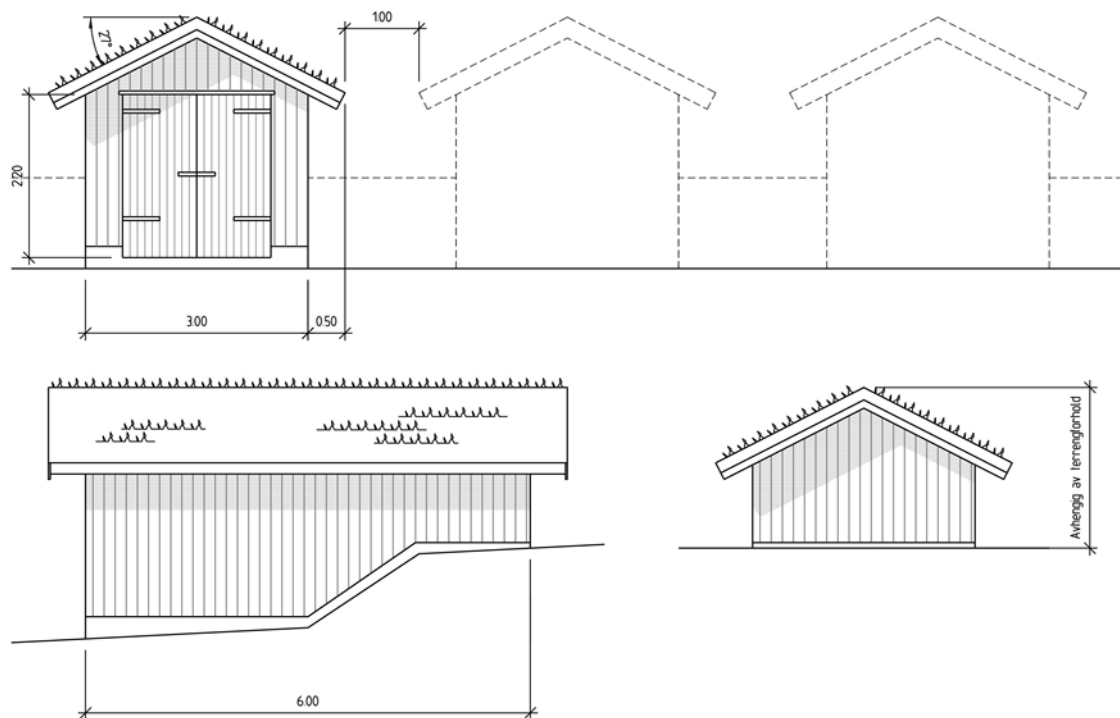
- ~~Ubebygde tomter / punkter er merket med B og nr.~~
- Bygninger skal plasseres som vist på plankartet. Midtpunkt på angitt tomt skal ligge innenfor hovedbygningens yttervegger.
- Hyttetomt skal avgrenses til 1 dekar.
- Hver hyttetomt eller feste kan bebygges med kun en hytteenhet. Bebyggelsen skal 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 36°, ligge lavest mulig i terrenget med størst tillatte grunnmur- eller pilarhøyde på 60 cm i flatt terreng og 100 cm i skrånende terreng.
- Hyttebebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyde på 5,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

### 3.1.2 Båtopplag

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

### 3.1.3 Naust

- Naustområder kan ha maksimalt bebyggt areal (BYA) = 270 m<sup>2</sup>.
- I område «Naust 1» og «Naust 2» kan det bygges inntil 30 naust, 15 i hvert område.
- 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. Utførelse er vist i tegning.
- Naustene skal plasseres i terrenget slik at de blir minst mulig synlig for bakenforliggende bebyggelse og friluftsområder.
- Naust innenfor område «naust 1» tillates oppført i strid med byggegrensen langs Fv 72.



### 3.1.4 Terrengetilpasning / 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.

### 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

- Det tillates tilrettelagt for vannforsyning for hyttene i området.
- Hytter skal ikke tilknyttes vannforsyning før godkjent avløpsløsning er etablert.
- 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.

- Parkeringsplassene P1, P2, P3 og P9 og vegene fram til P3 og P9 er felles for hytteeiendommene på Storholmen med tomter nr 101 – 149 og tomter nr 162 – 164.
- Parkeringsplass P4 og vegen fram til P4 er felles for hytteeiendommene med tomter nr 161 og 165 – 171.
- Parkeringsplassene P5 og P6 og vegen fram til P5 og P6 er felles for hytteeiendommene med tomter nr 180 – 195 samt 200 - 201.
- Parkeringsplass P7 og vegen fram til P7 er felles for hytteeiendommene med tomter nr 196-199.
- Parkeringsplass P8 og vegen fram til P8 er felles for hytteeiendommene med tomter nr 150 – 155.
- 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 Fv 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.

Før det tillates oppført ny fritidsbebyggelse i planområdet skal de 2 adkomstene inn til området fra Fv 72 utbedres i henhold til vegnormal 017 og være godkjent av Statens vegvesen.

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

#### **3.3.1 Friluftsområde**

I friluftsområdene skal skog- og terrengbehandling ha som hovedhensikt å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi. Det kan opparbeides stier gjennom forsiktig rydding. De stiene som er avmerket på plankartet som hovedadkomststi 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 Friluftsområde**

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

#### **3.4.2 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone**

Området skal benyttes til flytebrygge for båt og bading.

#### **3.4.3 Rekkefølgebestemmelser**

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