

Reguleringsplan Finnvola sør, Verdal kommune

BESTEMMELSER

Reguleringsplanen er datert: **24.11.2017**

Siste revisjon av bestemmelsene: 25.02.2019

Vedtatt av Planutvalget i sak **xx.xx.xxxx**

1. Generelt

1.1 Reguleringsformål

Området er vist på planen med reguleringsgrense.

Innenfor reguleringsgrensen er arealet regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 pkt 1)

- Fritidsbebyggelse, kode 1120
- **Energianlegg, kode 1510**
- **Vannforsyningsanlegg, kode 1541**

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

- Veg, kode 2010
- Kjøreveg, kode 2011
- Parkering, kode 2080

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

- LNRF, kode 5100
- Friluftsmål, kode 5130

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

- Friluftsområde, kode 6700

Hensynsoner

- Faresone - høgspennet, kode 370
- Sikringssone - frisktssone, kode 140

2. Fellesbestemmelser

2.1 Byggegrense

Byggelinje mot Fv. 72 Åbovegen er med grunnlag i vegloven § 29 2. ledd satt til 50 m.

2.2 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 Trøndelag fylkeskommune/Sameting varsles umiddelbart, jfr. lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Fritidsbebyggelse

- Midtpunktet på angitt tomt skal ligge innenfor hovedbygningens yttervegger.
- Hyttetomt skal avgrenses til 1 daa.
- Hver hyttetomt eller feste kan bebygges med kun en hytteenhet.
- Størrelsen på hyttebebyggelsen settes til maks bebygd areal (BYA) på 120 m². Innenfor denne arealgrense tillates i tillegg til hytte også oppført uthus og anneks.
- Hyttetomt med vei-atkomst kan bebygges med maksimalt bebygd areal (BYA) = 135 m², der en parkeringsplass på 15 m² inngår i maksimalt bebygd areal.
- Uthus kan eventuelt oppføres sammen med garasje.
- Hytte og anneks skal danne en hytteenhet og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 4,0 meter.
- Uthus/garasje eller anneks kan til sammen være maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m².
- Terrasser kan i tillegg til totalt bebygd areal på 120/135 m², tillates med maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m².
- 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 skrån-ende terreng.
- Hyttebebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyde på 5,5 m fra grunnmur-/ pilarhøyde.
- Bebyggelsen skal tilpasses landskapet og nærliggende bebyggelse.
- Vedlagt byggesøknad 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.
- **Parkering for hytteeiere og gjester skal skje ved hytta eller i privat avkjørsel.**

3.2 Energianlegg

- **Området omfatter eksisterende trafo.**

3.3 Vannforsyningsanlegg

- **Området omfatter eksisterende pumpestasjon og renseanlegg for drikkevann.**

4. Samferdsel og teknisk infrastruktur

4.1 Veg

I områdene tillates etablert private veger inn til hver enkelt hytte.

Det tillates justering av trase for private adkomstveger inntil 5 m i bredden, hvis dette medfører bedre løsning med tanke på natur og landskap.

Endelig plassering skal bestemmes i samarbeid med velforening.

4.2 Kjøreveg

Ved opparbeidelse av veg skal det sørges for minst mulig terrenginngrep. Veger skal i hovedsak legges i eksisterende sti-traseer, og skal utføres slik at det blir minst mulig inngrep i naturen. Skjæringer og fyllinger skal dekket med jord, og stedlig vegetasjon skal etableres.

Vegene skal i størst mulig grad følge kommunens «Retningslinjer for vegbygging til hytter i fjellet». Veger skal ikke dreneres, annet enn det som evt. er gjort i forbindelse med stier tidligere.

For mindre strekninger kan vegføring justeres for å ivareta landskapets karakter og naturmangfold.

Alle veiene som er merket f_SKV er felles veger for hele området, med tanke på opparbeidelse, drift og vedlikehold.

Avkjørsler fra offentlig veg skal utformes iht. Statens vegvesens / kommunens vegnormer og forskrifter til veglovens § 43. Frisiktlinje er med grunnlag i dette satt til 6x115 m.

Det tillates ikke parkering langs felles veger eller på snuplasser.

- F_SKV1 er felles adkomstveg til hytter med festenummer 18-31, 41-52, 59-85.
- F_SKV2 er adkomstveg fra F_SKV1 til hytter med festenummer 18-20, 23, 42-44, 59-61.
- F_SKV3 er adkomstveg fra F_SKV1 til hytter med festenummer 45, 47-48, 62-66, 68-73, 75, 77-79.
- F_SKV4 er avkjørsel fra «Søndre Finnvola» til hytter med festenummer 1-6, 16-17.
- F_SKV5 er avkjørsel fra «Søndre Finnvola» til hytter med festenummer 13-15.
- F-SKV6 er adkomstveg fra F_SKV1 til hytter med festenummer 8-10, 35, 37-41.
- F-SKV7 er adkomstveg fra F_SKV1 til hytter med festenummer 12, 32-33, 54-58.
- F-SKV8 er adkomstveg fra F_SKV1 til hytter med festenummer 76, 80-81.
- F-SKV9 er adkomstveg fra F_SKV1 til hytter med festenummer 82-83, 85.
- F-SKV10 er hovedadkomsten fra Åbovegen inn i hyttefeltet, «Søndre Finnvola» og adkomstveg for hytter med festenummer 7, 86-89.
- F-SKV11 er Fv. 72, Åbovegen

4.3 Parkering

- Parkeringsplassene er felles parkeringsplasser / gjesteparkering for hele hytteområdet.
- Alle hytter får mulighet til å anlegge privat parkering ved sine hytter.

4.4 Vann og avløp

- Det tillates innlagt vann i hyttene i feltet dersom godkjent avløpsløsning foreligger. Avløpsløsning skal godkjennes av kommunen.
- Tiltak utenfor hyttetomt fordrer egen avtale med grunneier Statskog. Det kreves festeavtale for bygninger og anlegg utenfor tomt.
- Utslipp av avløp skal ikke føre til forurenset utslipp til tjern i området, eller bekker som renner ned mot Innsvatnet.

5. Landbruk, natur og friluftsmål samt reindrift

5.1 LNF

- Området omfatter hele hyttefeltet.

- Vegetasjonen i området skal i størst mulig grad bevares, men det kan foregå hogst og rydding etter avtale med grunneier Statskog.
- Statskog kan drive ordinær skogsdrift i området, i hovedsak mellom kote 500 og Åbovegen.

5.2 Friluftsområde

- Friluftsområdene er regulert med henblikk på allmennhetens bruk av området til friluftsliv.
- Det tillates oppført mindre bygninger innenfor området i tilknytning til området bruk og karakter. Det tillates bygninger i forbindelse med drift av VA-anlegg dersom dette skulle bli aktuelt. Tiltak utenfor hyttetomt fordrer egen avtale med grunneier Statskog. Det kreves festeavtale for bygninger og anlegg utenfor tomt.
- Det tillates ikke fjerning av vegetasjon innenfor området. Hvis dette skulle bli aktuelt, må det avtales med grunneier Statskog.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6.1 Friluftsområde

I disse områdene tillates ikke plassert anlegg som kan være til hinder eller ulempe for den frie ferdsel eller området bruk som friluftsområde.

7. Hensynssoner

7.1 Faresone – høgspenning

Arealene omfatter fareområder i tilknytning til bestående høgspenning i området. I fareområdet tillates ikke tiltak, lagring mv. som er i strid med forskrifter for elektriske anlegg.

7.2 Sikringssone – frisikt

Innenfor frisiktsone må det ikke være sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0,5 m over planum for tilstøtende kjørebane.