



Planident : 5014201807

Arkivsak :

Endring av reguleringsplan for Dyrøy fergeleie

Reguleringsbestemmelser

Sign:.....

Dato for siste revisjon av planbestemmelser : 02.04.2019

Dato for godkjenning i kommunestyret :

§1 AVGRENSING

Regulert område er vist med reguleringsgrense på plankart med plan-ID 5014201807, sist revidert 19.12.2018. Disse bestemmelsene gjelder for arealet som ligger innenfor plangrensen.

§2 REGULERINGSFORMÅL

I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 og §12-6 er planområdet inndelt i arealer med følgende arealformål og hensynssoner:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr 1)

- Naust, BUN1-2
- Kombinert formål bolig/fritidsbebyggelse, BKB

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr 2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, o_S
- Veg, o_SV
- Fortau, o_SF1-2
- Annen veggrunn- tekniske anlegg, SVT1-3
- Molo, SK

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL §12-5 nr. 6)

- Havneområde i sjø, VHS
- Småbåthavn, VS

Regulering av eierskap er angitt på planen ved f_ foran feltnavn for fellesområder og o_ foran feltnavn for offentlige områder. Øvrige områder skal ha annet eierskap.

§3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Generelle bestemmelser

- a) Støy innenfor det regulerte området skal være i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2012), tabell 3, i T-1442/2012- kap.3, eller senere vedtatte endringer av regelverket.
- b) Universell utforming: All bebyggelse, utearealer og samferdselsanlegg skal være universelt utformet i samsvar med byggeteknisk forskrift.
- c) Plan for hvordan sikre omgivelsene mot støy og støv i bygge- og anleggsfasen skal følge med søknad om igangsettelse. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikk sikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan settes i gang.
- d) Geoteknisk prosjektering og dokumentasjon skal foreligge før tiltak knyttet til utfylling og evt. utdyping i sjø, igangsettes.
- e) Beliggenhet av vannledning som går ut i sjøen øst for Sæterholmen må avklares før igangsetting av tiltak i dette området.

§ 3.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med arbeidene oppdages automatisk fredete kulturminner iht. kml. §4 eller kml. §14, skal arbeidet straks stanses og funnet skal meldes kulturminnemyndigheten i Sør-Trøndelag Fylke, NTNU Vitenskapsmuseet.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Naust, BUN1-2

Planen viser to områder for naust/sjøhus på Sæterholmen. I disse områdene tillates det oppført sjøhus/naust med inntil 70 kvm og i inntil halvannen etasje med maksimal rafthøyde på 3,7 meter. Byggegrense mot sjø ligger i grensen for reguleringsformålet. Bygningene skal innordnes etter kommunens retningslinjer for bygninger i sjønære områder.

§ 4.2 Kombinert formål bolig/fritidsbebyggelse, BKB

Området er avsatt til kombinert bolig/fritidsbebyggelse og representerer tomteområde til ett bestående feriehus. Området kan ikke fortettes.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, S

- a) Innenfor området tillates fylling av masser og nødvendige terrengtilpasninger for planlagte tiltak. Området kan benyttes til offentlig kjøreveg, oppstillingsplasser for aktuelle kjøretøy, snu- og oppstillingsplass for buss, parkeringsplasser, tekniske bygg, servicebygg/venterom/toalett, gangareal, rabatter, skilt, rekkverk, belysning og annen nødvendig infrastruktur for ferge drift.
- b) Bebyggelsen etc. skal gis en estetisk tilfredsstillende form, materialbehandling og farge. Dette må beskrives og illustreres i byggesaken.
- c) Minimum 5 % av parkeringsplassene skal avsettes til HC-parkering. HC-parkering skal plasseres i nærheten av fergekai og småbåthavn.

- d) Avkjørslene skal bygges iht. vegnormalenes krav og ferdig avkjørsel skal godkjennes av vegvesenet. Siktsonenes utstrekning og bruk må fremgå av utomhusplanen som skal godkjennes ifm. byggesaken.

§ 5.2 Veg, SV

Området o_SV omfatter Fv 6466. Formålet omfatter areal til kjøreveg og andre anlegg som naturlig tilhører vegen.

§ 5.3 Fortau o_SF1-2

Området o_SF1-2 skal opparbeides som vist på plankart.

§ 5.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_SVT1-3

Dette er areal langs vegbanen og parkeringsplasser for grøfter, skråningsutslag og evt. teknisk anlegg.

§ 5.5 Molo, SK

Området er avsatt til bygging av molo i forbindelse med etablering av småbåthavn med gjesteplasser. Molo skal plastres og gis et tiltalende utseende. Tiltaket må beskrives og illustreres i byggesaken. Det skal etableres nødstiger på begge sider av molo.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 6.1 Havneområde i sjø, o_VHS

Innretninger som er til hinder for fergetrafikken er ikke tillatt. Innenfor området tillates kun ferdsel tilknyttet bruken av de eiendommer som grenser inn til området.

§ 6.2 Småbåthavn, VS

Innenfor området tillates det anlagt flytebrygge. Det skal etableres nødstiger ved flytebrygge.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Før igangsettingstillatelse kan gis, skal utomhusplan være godkjent. Utomhusplanen skal inneholde følgende:
- Bygningers plassering, høyder og materialbruk.
 - Utforming av trafikk- og parkeringsarealer, rabatter, oppholdsarealer, møblering, belysning, overflatetyper, gangarealer, avfallsbeholdere mm.
 - Frisiktsoner mot offentlige trafikkområder
 - Eventuelle gjerder/sikring der dette er påkrevd ihht. TEK.
 - Det skal legges vekt på god kvalitet i den landskapsmessige utformingen.
- b) Før utbygging av tekniske anlegg kan igangsettes, skal byggeplaner for veg- og VA-anlegg være godkjent av kommunen.
- c) Ved utbygging i flere byggetrinn skal delområdene fullføres slik at de fremstår som ferdigstilt og slik at det dannes en god overgang til tilstøtende arealer, eksempelvis ved bruk av vegetasjon.
- d) Utfylling, dumping og evt. mudring i sjø er søknadspliktig etter forurensningsloven. Tillatelse må derfor foreligge før tiltak igangsettes.