

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene er sist endret : 22.08.01 HLTM
Kommunestyrets vedtak

§ 1
GENERELT

1.1. Disse bestemmelser gjelder for området som på planen er angitt med reguleringsgrense.

1.2. Planområdet er regulert for følgende formål:

- Landbruksområder
 - Landbruk (Sportsfiske / jord- og skogbruk)
 - Travbane med tilhørende anlegg
 - Andre anlegg i vann (Dam/Kanal/vannspeil)
- Spesialområder
 - Klimavernsone
- Fellesområder
 - Felles avkjørsel, (FA)
 - Felles gangveg, (FG)

§ 2
FELLES BESTEMMELSER

2.1. SITUASJONSKART
Ved oppføring av nybygg, større tilbygg eller bruksendring i området, kreves fremlagt situasjonskart. Kartet skal vise bygningene i sammenheng med omkringliggende bebyggelse.

2.2. BYGGEGRENSER
På plankartet angitte byggegrensar skal gjelde.

2.3. BYGGEHØYDER
Topp grunnmur / pillarhøyde Min. kt.2,7 moh
Laveste tillatte terrenghøyde ved bygninger: Min. kt.2,3 moh
Min. høyder er angitt pga nærhet til elv som ekstra sikring ved evt. flom.

2.4. BEBYGGELSENS UTFORMING
Kommunen skal påse at bebyggelsens plassering, form, fasader, vindusinnstilling og materialvalg får en god arkitektonisk sammenheng. Det tillates ikke brukt skinnende materialer på synlige overflater.

2.5. UBEBYGDE AREAL
Ubebygde arealer skal gis en tilalende utforming og beplantning. I disse områdene tillates ikke plassert utstyr/gjenstander som kan virke skjemmende i omgivelsene. Spesielt må dette unngås langs elva og felles avkjørsler.

2.6. MINDRE VESENTLIGE ENDRINGER
Mindre vesentlige endringer fra plankart og bestemmelser kan om det foreligger gode grunner, gjøres av det faste utvalg for plansaker.

§ 3
LANDBRUKSOMRÅDER

3.1. Områdene skal nyttes til landbruk. Hvor det er formålstjenlig langs elva kan det oppføres anlegg i tilknytning til sportsfiske ss. grillplasser, gapahuk, etc. I områdene langs elva bør eksisterende vegetasjon av estetiske og lokalklimatiske hensyn beholdes og gjerne forsterkes med nyplanting. Område L4 skal nyttes til jordbruk/skogbruk.

§ 4
SPESIALOMRÅDER

4.1. TRAVBANE MED TILHØRENDE ANLEGG
Områdene er regulert til anlegg for idrett og sport som ikke er offentlig tilgjengelig. Områdene skal nyttes til anlegg for hestesport, herunder travbane med tilhørende anlegg.

4.1.1 Travbane: I området skal anlegges 15 m bred og 800 m lang travbane som vist på planen.

4.1.2 Stallområde: Området skal nyttes til klubbhus, staller, deltakerparkering hestering, ridehall og evt. andre bygningsmessige anlegg i tilknytning til hestesport. Vedlagt byggesøknader skal følge sit kart for opparbeidelse av hele stallområdet.

Tillatt bebygd areal, BYA = 12 %, (dvs 1752 m²)
Takkvinkler skal være: 22 - 32 grader

Gjørdeplikt: Langs områdets grenser skal oppføres sikringsgjerdet mot elva mhp. barns lek samt mot selve travbanen. Planer for slik sikring skal framgå av sit.kart/tunplan.

Vegetasjon: Langs stallområdets grense mot felles avkjørsel bør eksisterende vegetasjon beholdes og evt. forsterkes slik at det minimum blir et 5 meter bred skog/krattebeite som fysisk skille av aktivitet langs elva og stallområdet. For stallområdet vil slikt beite ha positiv klimatisk virkning.

4.1.3 Parkering 120P: Travbanen skal ha opparbeidet besøkeparkering for 30% av publikumstallet. Parkering kreves anlagt seinest sammen med de bygningsmessige anlegg som er tilknyttet travsporten. (Regulert parkeringsområde på planen angir 120 personbil-plasser som tilsvarer et besøk på 360 personer.)

4.1.4 Indre baneområde 1: Området skal benyttes til travbane/hestesport.

4.1.5 Indre baneområde2: Området kan benyttes for landbruk/hestesport. (Området tenkes ferdigdyrket og utleid som jordbruksområde men danner på lang sikt et potensielt område også for aktivitet innen hestesport)

4.1.6 Ytre baneområde: Området skal nyttes til travbane/hestesport.

4.2. ANDRE OMRÅDER FOR ANLEGG I VASSDRAG ELLER SJØEN

4.2.1 Dam: Innen dette området kan det foretas grusuttak og anlegges dam. Tillatt vanndybde: 1,5 m og ved bredden ikke over 0,5 m. Tillatt skråningshellning ned til vannspeil = maks. 1:3.

4.2.2 Kanal Indre: Området skal nyttes til kanal for bekkeløp. Om senere aktuelt kan kanalen legges igjen. Kanalen skal gis en profil med tilstrekkelig bredde til at vanndybde normalt ikke overstiger 0,5 m.

4.2.3 Kanal Ytre: Innen dette området kan det foretas grusuttak og anlegges kanal. Tillatt vanndybde: 1,5 m og ved bredden ikke over 0,5 m. Tillatt skråningshellning ned til vannspeil = maks. 1:3.

4.3 KLIMAVERNSONER

Områdenes trebuskvegetasjon skal beholdes og styrkes ved nyplantning som landskaps og klimatiltak. Etter utgraving av ny kanal for bekk kan nye skråninger tilpantes teit med trær. (Planområdet har fremtredende vindretning fra vest med kaldt luft fra trondheimsfjorden. Trebeitet er her av vesentlig klimatisk verdi for travbanen)

§ 5
FELLESOMRÅDER

5.1. Felles gangveg (FG) skal være felles for følgende eiendommer: 124/9 samt eiendommer regulert til hestesport/travbane.

5.2. Felles avkjørsel FA1 skal være felles for : Eiend. innen område regulert for hestesport/travbane og Gnr./bnr: 124/9,44,69,81,83,179,209,246,263,264,282

5.3. Felles avkjørsel FA2 skal være felles for følgende eiendommer: 124/9 og eiendom regulert for hestesport/travbane.

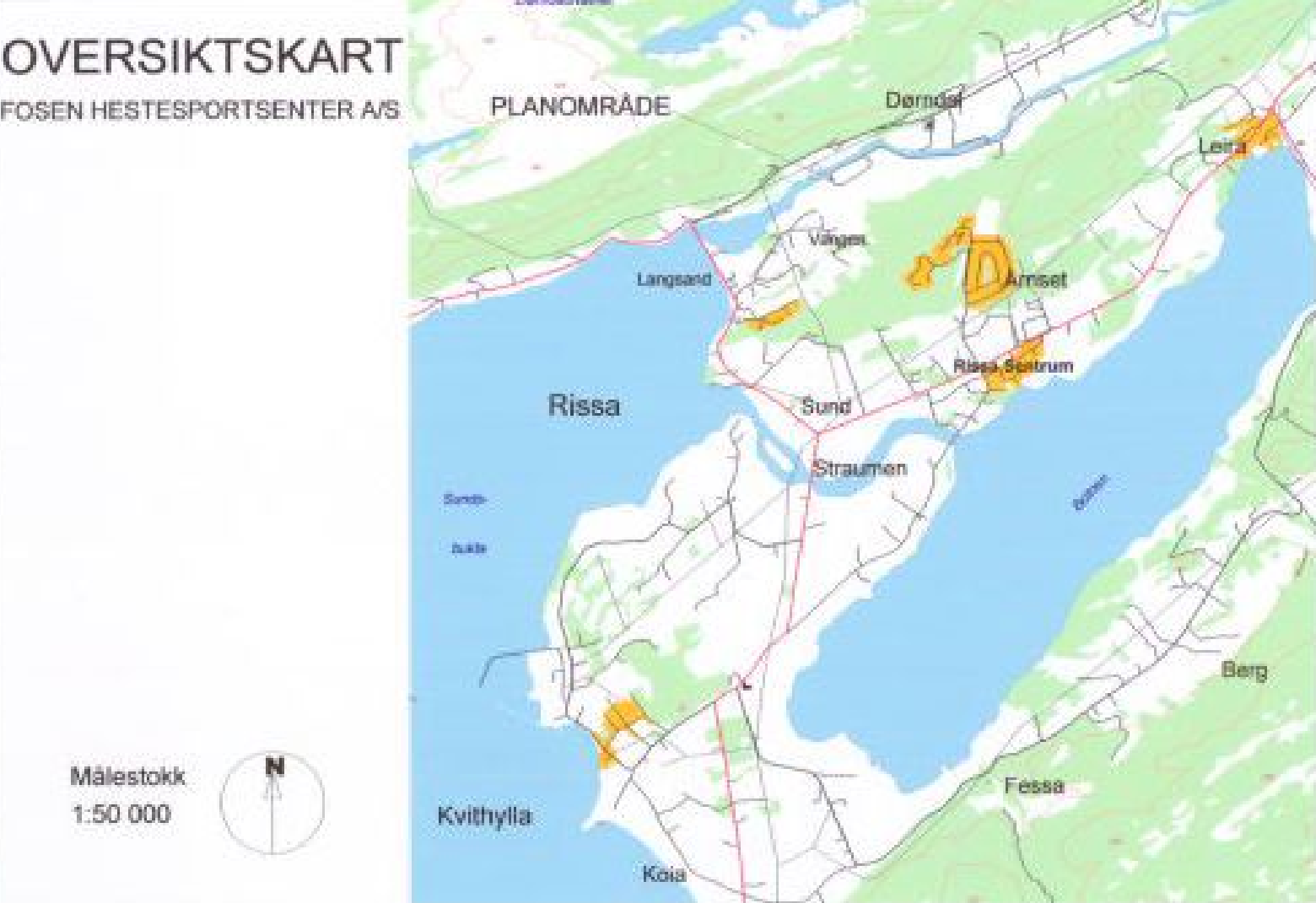
5.4. Felles gangveg og felles avkjørsel skal være åpne for allmenn ferdsel til fots.

Fosen HesteSportSenter BA



OVERSIKTSKART

FOSEN HESTESPORTSENTER A/S



AREALREGNSKAP

Regform	Formål	Navn	Areal (m2)
200	LANDBRUK (Sportsfiske)	L1 (124/9)	6212
200	LANDBRUK	L2 (124/9)	2429
200	LANDBRUK (Sportsfiske)	L3 (125/1,2,19)	1507
200	LANDBRUK	L4 (124/9)	4345
615	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Avnet (Ytre Banekant)	2274
615	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Grøntanlegg	671
615	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Indre bane NV	12399
615	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Indre bane SØ	17618
615	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Stallområde	14601
615	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Travbane	13401
615	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Parkering 120P	5027
631	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen	Dam (i Indre baneområde NV)	3858
631	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen	Kanal Indre	1380
631	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen	Kanal Ytre	3695
652	Klimavernsone	Klimavernsone 1	1894
652	Klimavernsone	Klimavernsone 2	2522
710	Felles avkjørsel	FA1	198
710	Felles avkjørsel	FA2	5869
710	Felles avkjørsel	FA3	1325
720	Felles gangveg	FG1	1238
		Sum (heltall)	101539
		Planområde (sum med desimaler)	101543,5

TEGNFORKLARING

PBL § 25 Reguleringsformål

1. BYGGEOMRÅDER

- Boliger m/tilhørende anlegg
- Forretnings
- Industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse
- Allmennytte formål

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- Landbruk

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

4. FRIOMRÅDER

- Friområde (Park, Leik, Turveg)
- Friområde Sjø (Badeplass)

5.FAREOMRÅDER

- Høyspenningsanlegg

6. SPESIALOMRÅDER

- Travbane med tilhørende anlegg
- Andre anlegg i vann (Kanal/Vannspeil)
- Bevaring
- Fritidsområde land
- Klimavernsone

7. FELLESOMRÅDER

- Felles avkjørsel (FA)
- Felles gangveg (FG)
- Felles parkering (FP)

8. FORNYELSESMRÅDER

- Fornyelse

LINJESYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrænse
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert kant kjørebane
- Regulert senterlinje veg
- Regulert parkeringsfelt
- Vann



Kartgrunnlag: FKB-B (M=1:5000)

Plandata konstruert digitalt i plantase PS GIS

Planlegging, konstruksjon, redigering og grafisk utforming

Ekvidistanse: 5 m

Kartmålestokk: 1:2000

Kartbladinndeling

KB000-1-01	KB000-1-02	KB000-1-03
KB000-1-04	KB000-1-05	KB000-1-06
KB000-1-07	KB000-1-08	KB000-1-09

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR

FOSEN HESTESPORTSENTER BA, RISSA

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato/Saksnr:	Dato/saksnr:	Sign.
Kunngjort oppstart / Tegnet	13.08.98	15.10.00 A1	RB
Tegnet / Revidert	09.11.00 A2	22.08.01 A3	RB
1 gangs behandling i planutvalget:	21.03.01 s. 34/01		
Offentlig ettersyn fra 1.mai 01 til 1.juni 01.			
2.gangs behandling i planutvalget:	22.08.01		
Kommunestyrets vedtak:			

Planen utarbeidet av:
Ing. Roy Bakken 7100 RISSA

Saksnr:
Plannr.
Saksbeh.