

Reguleringsbestemmelser for Hjellup Fjordbo.

§ 1 Planformål.

Bestemmelsene gjelder for området innenfor avgrenset reguleringsgrense på plankartet. Planområde er 16,7 da. Innen planområdet er arealene regulert til flg. reguleringsformål i.h.t plan- og bygningsloven:

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

1171 - Utleiehytter og servicerom HY

1588 - Småbåtanlegg i sjø m. tilh. strandsone, SMA

1690 - Uteoppholdsareal, U

- **Samferdselsanlegg og Teknisk infrastruktur. (PBL § 12- 5, nr.2)**

2011 - Kjørveg, V

2082 - Parkeringsplass, P

- **Landbruk, Natur- og Friluftsmål (PBL § 12 -5, nr. 5)**

5110 - Landbruk L

5130 - Friluftsmål, land FRI

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

6710 - Friluftsområde, sjø FRIS

§ 2. Fellesbestemmelser.

§ 2.1 Automatisk fredete kulturminner.

«Dersom det under arbeider i marken eller i sjøen blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminner.»

«Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner under vann vernet iht. kml §14 eller §4, skal arbeidet straks stanses, og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående». Tiltakshaver står ansvarlig for at Kulturminnemyndighetene i Nord Trøndelag, Sametinget og NTNU vitenskapsmuseet, marinearkeologi varsles umiddelbart, jr. lov om Kulturminner § 8, 2 ledd.

§ 2.2 Naturinngrep.

Bebyggelsen og infrastruktur skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Bygningene benytter i hovedsak eksisterende grunnmur noe som ikke medfører inngrep i vesentlig grad. Atkomstveg og parkeringsplass vil i størst mulig grad følge terrengformasjonen i området.

Småbåtanlegget vil medføre et mindre inngrep ved Smiberget hvor en skal senke et mindre bergområde for å få god atkomst til anlegget. Det vil tilpasset omkringliggende terreng. Stedlig vegetasjon skal bevares, så langt råd er.

§ 2.3 Framføring av rør og kabler.

Det tillates ført fram strøm, datakommunikasjon m.m. via jordkabel. Nye kabler skal i hovedsak følge traseer for infrastruktur, herunder kabel- og ledningsnett, rørtraseer, veier og stier. All graving i terrenget skal gjøres så skånsomt som mulig.

§ 2.4 Krav om nærmere dokumentasjon.

Sammen med søknad om tiltak (byggetillatelse) skal det leveres situasjonsplan i angitt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesims-/mønehøyder, adkomstforhold og parkeringsplassløsninger, evt. andre nødvendige installasjoner. Situasjonsplanen skal angi kotehøyde for ferdig terreng. Situasjonsplanen skal i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet. Sammen med situasjonsplanen skal det leveres terrengprofiler og fasadeopprikk som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende og nytt terreng.

§ 3 Områder for bebyggelse og anlegg.

§ 3.1 Fritidsbebyggelse utleiehytter UH

- a) Hytter skal plasseres innenfor angitt punkt for hytteplassering på kartet
Det oppføres 5 hytter i rorbu stil innenfor veksthustomta på eksisterende grunnmur.
- b) Maks bruksareal for hver utleiehytte er 70 m² i 1 1/2 etasje.
- c) Maks mønehøyde er +15 moh.
- d) Maks takvinkel er 36 grader.
- e) Takteking skal være mørkt og matt.
- f) Parabolantenne skal ikke plasseres i toppen av mønet men holdes så lavt som mulig.
- g) Integrert serviceroom tilknyttet utleiehyttene, maks bruksareal er 70 m², mønehøyde + 15 moh.
- h) Fargevalg og takteking tilpasset utleiehyttene

§ 3.2. Småbåtanlegg i sjø/strandsone. SMA

- a) Det kan bygges anlegg for inntil 12 småbåtplasser. Plassering av småbåtanlegget skal være til minst mulig sjenanse for allmennhetens frie ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av strandsonen.

§ 4 Områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

§ 4.1. Intern kjørevei

- a) Den interne veien V skal benyttes av brukere av utleiehyttene.
- b) Den interne vegen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget, og maksimal vegbredde skal være 5 meter inkl. grøft.

§ 4.2. Parkering P

- 4.1 Det er regulert 2 parkeringsplasser pr. hytte samt 3 gjesteplasser. Totalt 13 plasser, hvor to er tilrettelagt for HC parkering.

§ 5. Uteoppholdsareal. U

- 5.1. Innen området kan det anlegges sittebenker og bord samt grillsted, som også tilrettelegges i forhold til universell utforming.
Trær og busker skal bevares i størst mulig grad bevares.

§ 6. LNFR-områder, friluftsmål. FRI

- §6.1 Innenfor regulert friluftsområder kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmennhetens ferdsel eller bruk av områdene som friluftsområder.
Trær og busker skal bevares.

§ 6.2 LNFR- områder, landbruksformål. L

Innenfor regulerte landbruksområder er det bare tillatt med tiltak som er knyttet til tradisjonell landbruksdrift.

§ 7. Friluftsområde sjø. FRIS

Innenfor regulert friluftsområde sjø kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmennhetens ferdsel eller bruk av områdene som friluftsområder.