

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SOSSVIKA

Planen er datert: 24.03.2010, og kart og bestemmelser er revidert 24.03.2010.

§1 AVGRENSNING AV REGULERINGSPLANEN.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000, utarbeidet av Sossvika Havn & Marina AS, datert 24.03.2010.

§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Område for næringsvirksomhet.
- Veg/avkjørsel.
- Annen veggrunn.
- Kai.
- Parkeringsplasser.
- Friområde.
- Friområde i sjø.
- Havneområde i sjø.
- Småbåthavn.
- Friluftsområde i sjø og vassdrag.
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.
- Naust.

§3 FELLESBESTEMMELSER.

3.1 Landskapsplan

Sammen søknad om tiltak på land skal det utarbeides landskapsplan som skal vise omsøkt bebyggelse, uteoppholdsareal, terrengutforming, forstøtningsmurer, gjerder mm.

3.2 Lys

Lys/lysetting skal vektlegges med tanke på plassering/bruk slik at den ikke blir til hinder eller sjenanse for sjøverts ferdsel i sundet herunder synbarheten til navigasjonslys i sundet.

3.3 Byggegrense

Byggegrensen skal gå 15 meter fra midtlinjen av ferdig veg.

I den skarpe kurven midt på planen skal byggegrensen legges slik at den opprettholder fri sikt på minimum 138 meter gjennom hele kurven.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG.

4.1 Område for næring N1.

Området kan benyttes til kontor, forretning, bevertningssted, lett industri/lager.

Det tillates bygg inntil to etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige cote +10,0

Bebyggelsen skal ha slektskap med øvrig bebyggelse i området. (Hosen)

Utnyttelsesgrad: T BRA maks 800 m²

Byggegrensen skal ligge 4 meter fra kaikant.

Det skal utarbeidet detaljert bebyggelsesplan innen det kan gis rammetillatelse for bygging på området.

Molo av steinfylling skal plastres.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Veg.

Avkjørsler fra offentlig veg skal bygges iht. vegnormalenes krav og ferdig avkjørsel skal godkjennes av vegvesenet.

5.2 Siktsoner ved avkjørsler skal være 64m fra avkjørsel i begge retninger langs offentlig veg og 4m i avkjørsel.

Innenfor siktsonene skal det ikke finnes vegetasjon eller bygg/konstruksjoner med høyde over 0,5m

§6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområde

Strandsonen skal bevares uberørt, det tillates kun tradisjonell opparbeiding av båtstøer til de nye naustene. Som tradisjonell opparbeiding regnes flytting av stein, ikke sprengningsarbeider. Det tillates bruk av eksisterende og nye båtstøer med lunner for opptrekking av båter til naustene. Det tillates ingen plattinger, gjerder og tilsvarende privatiserende bygningsmessige konstruksjoner. Det skal anlegges gangveg over området fra S1 til P2. Gangvegen skal følge eksisterende terreng og anlegges uten naturinngrep som sprengning eller tilsvarende. Gangvegen skal tilpasses terrenget og opparbeidede båtstøer og kan ikke forventes å få universell utforming.

§7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1 Havneområde i sjø.

I området kan det anlegges flytende bølgebrytende installasjoner.
Alle anlegg skal godkjennes av kommunen før utplassering.

7.2 Småbåthavn.

Områdene omfatter utliggere, flytebrygger, fortøyningsplasser og manøvreringsareal.
Flytebrygger forankres på bunnen og utliggere skal ha en helhetlig utførelse.

7.3 Småanlegg, strandsone S1.

Området kan benyttes til molo og parkering.
Det tillates etablering av kai samt rampe for å trekke på land båter.
Plassens avslutning mot sjøen av steinfylling skal plastres.

7.4 Småbåtanlegg strandsone S2.

Området kan benyttes til vinteropplag av båter, service og reparasjon av båter. Det kan tillates oppført bygg for disse funksjonene.
Bebyggelsen skal oppføres med material-, og fargebruk som eksisterende bygninger i området. Det tillates ikke haller av plast.
%-BYA = 35%.

7.5 Småbåtanlegg strandsone S3.

Området kan benyttes til molo. Molo av steinfylling skal plastres.
Det tillates oppført en bygning med service-funksjoner for havnas gjester på området. Bygningen kan inneholde wc, dusj, kjøkken og rom for overnatting samt lager og administrasjon for havna.
Det tillates bygg inntil to etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige cote +10,0
BYA max 200 m²

På moloen tillates oppført boder for oppbevaring av fiske,- og båtutstyr.

Bebyggelsen skal ha slektskap med øvrig bebyggelse i området. (Hosen)

7.6 Område for naust NA1 og NA2

Området kan benyttes til naust , det vil si bebyggelse kun til oppbevaring av båt og utstyr. Naustene tillates ikke innredet til beboelse.
BYA maks 70 m² pr. naust for NA1

BYA maks 100 m² pr. naust for NA2

Tillatt gesimshøyde settes til 3,0 m og maks mønehøyde 5,5 m
Takvinkel skal være mellom 30 og 35 grader. Naustene skal oppføres med material-, og fargebruk som eksisterende naust. Det tillates vinduer på inntil 10% av BYA

§8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

- 8.1** Avkjørsel til de respektive områder skal være bygd før utbygging av de forskjellige områdene starter.
- 8.2** Båtplassene i den indre delen av havna skal utbygges fullt ut før det tillates etablering av båtplasser i ytre del.
- 8.3** Bebygging av småbåtanlegg på land skal skje i følgende rekkefølge:
 - S3 skal utbygges først.
 - N1 kan bebygges etter at S3 er bebygd men før S2.
 - S2 kan bebygges etter at S 3 og N1 er bebygd.
- 8.4** Naustene i område NA1 og NA2 kan bygges uavhengig av hverandre.

Trondheim 24.03.2010