

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN GRØNNINGEN REV. 002, 13.05.2019**

PlanID: 1632-2011-005, Roan kommune

Forslagsstiller: Kristian Nilssen

Utarbeidet av: Plankontoret

BEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN KAP. 12	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Oppstartsmøte med Roan kommune		17.3.2010	Kystplan
Politisk forhåndsvurdering av planarbeidet, planutvalget	57/10	12.8.2010	
Kunngjøring, oppstart av planarbeidet i avisa Fosna-folket		7.7.2010	Kystplan
Privat planforslag fremmet av Kristian Nilssen, Rev. 001.		20.4.2017	ABJ
Vedtatt utlagt til off. ettersyn og høring, TLM (Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø)	47/17	24.08.17	
Offentlig ettersyn og høring		19.09.17 – 31.10.17	
Vedtak med godkjenning i Kommunestyret: «Roan kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan for Grønningen, planID 1632-2011-055 Roan kommune, planforslag 20.04.17, med følgende endringer: - Tomtene F11-F13 tas ut av planen. - Planen for øvrig som fremlagt.»	41/18	21.06.18	
Oppheving av kommunens vedtak av 21.06.18, Fylkesmannen i Trøndelag		01.03.19	
Privat planforslag fremmet av Kristian Nilssen, Rev. 002. Tomtene F11-F13 er tatt ut av plankartet.		13.05.19	ABJ
PlanID: 1632-2011-005			

Området reguleres til følgende formål i henhold til Plan og bygningslovens §§ 12-5 og 12-6.**BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 nr 1)**

Fritidsbebyggelse	1120
Forsamlingslokale	1165

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr 2)

Kjøreveg	2011
Annen veggrunn-tekniske anlegg	2018
Parkering	2080

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr 3)

Turveg	3031
--------	------

SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN (PBL § 12-6)

Bevaring kulturmiljø, steingjerde	H570
-----------------------------------	------

Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for fritidsbebyggelse og gjøre områdene mer tilgjengelig for allmennheten.

Avgrensing

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1 Felles bestemmelser

1.1 Landskap

Alle inngrep skal skje på en skånsom måte for å bevare landskapet i området. Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det er mulig. Vegskråninger skal tilplantes, fortrinnsvis med opprinnelig torvlag og tilpasses omgivelsene. Dette skal utføres innen et år etter at byggearbeidene ferdigstilles. Eksisterende steingjerder i området skal bevares.

1.2 Krav til tekniske anlegg

Anlegg for framføring av vann, avløp, strøm og telekommunikasjon tillates anlagt og nedgravd i grunnen der det er forenelig med den bruk arealene er regulert til. Luftspenn tillates ikke.

1.3 Kulturminner og aktsomhetsplikt

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og kulturminnemyndigheter varsles, jf. lov 9. juni 1970 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2 Områder for fritidsbebyggelse

2.1 Krav til byggesøknad

Ved byggesøknad skal det følge:

- Situasjonsplan som viser eksisterende og planlagte bygninger, parkeringsplasser, kjørearealer og uteoppholdsplass
- Profiler som viser plassering av bygninger, eksisterende og framtidig terreng

2.2 Utnyttning

Tillatt bebygd areal (BYA) er 200 m². Bebygd areal for en tomt er summen av alle bygninger, konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og biloppstillingsplasser. Det tillates biloppstillingsplass for en bil på tomta.

Maksimal mønehøyde er 5,5 meter over angitt kotetall (moh) i tabellen under:

F1, 15 moh	F5, 23 moh	F9, 22 moh	F13, 18 moh	F17, 25 moh
F2, 16 moh	F6, 19 moh	F10, 40 moh	F14, 15 moh	
F3, 18 moh	F7, 25 moh	F11, 13 moh	F15, 20 moh	
F4, 22 moh	F8, 32 moh	F12, 13 moh	F16, 22 moh	

Maks gesimshøyde er 1 m lavere enn mønehøyde. Ved pulttak eller flatt tak er gesimshøyde å regne som mønehøyde.

Hovedmøneretning skal være parallell med høydekotene. Ved eventuelt pulttak skal taket ha fall i samme retning som terrenget.

Det tillates terrasser med bygd gulv inntil 1 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Bygges det på stokker/påler, skal mellomrom mellom vegg og terrenget tettes.

2.3 Utforming

Bebyggelsen skal fremstå mest mulig ensartet og helhetlig, og underordnes naturpreget. Det skal

benyttes mørke og matte jordfarger på fasader. Takteking skal utføres med tekkematerialer som gir mørk og matt virkning. Garasjer, uthus og anneks skal tilpasses hovedbygningen når det gjelder form, materialbruk og farge.

På hver tomt tillates inngjerdet et inntun mellom bygningene på maks 400 m². Gjerder på holdes i en slik stand at dyr ikke setter seg fast.

Areal utenom tillatt bebygd areal (BYA) skal ha naturpreg med stedegen vegetasjon.

3 Forsamlingslokale

Tillatt bebygd areal (BYA) er 300 m².

Maks mønehøyde er 9 m målt fra bunn av eksisterende grunnmur.

Eksisterende grunnmur skal ivaretas ved et framtidig bygg på denne tomte, hvis det er byggeteknisk mulig.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Veg

Vegene er felles for de eiendommene de gir adkomst til.

4.2 Annen veggrunn - tekniske anlegg

I arealene tillates skjæring, fylling, grøft og nedgraving av ledningsnett for vann, avløp, og el./tele. Mindre bygninger for tekniske installasjoner som trafo, pumpehus og lignende tillates.

4.3 Parkering

Området P1-P5 kan disponeres til parkeringsplasser. Det åpnes for parkering for allmennheten på P5.

5 Grønnstruktur

5.1 Turveg

For å lette framkommeligheten og tilgjengelighet tillates skilting, klopp- og hellelegging, samt grusing av enkeltstrekninger.

6 Sone med særlige angitte hensyn

6.1 Hensynssone for bevaring av kulturmiljø

Tiltak og inngrep som kan ødelegge de gamle steingjerdene tillates ikke.