

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Orsand Camping



Frosta kommune

Reguleringsplankart – 03.02.2020

Reguleringsbestemmelser – 03.02.2020

Planbeskrivelse – 03.02.2020

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med plangrensen på plankartet.

Planområdet er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Administrasjon (BAD)
- Utleiehytter (BUH)
- Campingplass (BC)
- Naust (BUN)
- Utleiehytter/friområde (BAA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Veg – SV
- Parkering (SPA)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Turveg (GT)
- Friområde (GF)
- Badeplass/-område (GB)

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)

- Friluftsmål (LF)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

- Badeområde (VB)

Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Senterlinje vassdrag

Hensynssoner (PBL2008 §12-6)

- Sikringssone vassdrag (H190)

1. Fellesbestemmelser

1.1. Dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres situasjonsplan i angitt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesimshøyder, mønehøyde, adkomstforhold, avkjørsel, parkeringsløsning, renovasjonsløsning, vurdering av mulighet for universell utforming og plan for opparbeidelse av utearealer med evt. forstøtningsmurer og sikringsgjerder.

Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig golv og terreng.

1.2. Kulturvern

Dersom det under bygge- og anleggsarbeid i marken kommer fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

1.3. Universell utforming

Bebyggelse og anlegg skal gis universell utforming iht. gjeldende regelverk.

1.4. Støy

For utendørs støynivå skal prinsipper og støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i områder. Støynivå innendørs skal tilfredsstillende kravene i TEK 17, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse.

Ved eventuell etablering av støyskjermer og andre tiltak mot støy skal det legges spesielt vekt på estetiske kvalitet.

1.5. Geoteknikk

Skulle det i anleggsfasen avdekkes områder med marin leire, må grunnforholdene vurderes før evt. bebyggelsen kan oppføres. En geoteknisk vurdering og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet i henhold til TEK17 § 7 må da forelegges.

2. Bebyggelse og anlegg

2.1. Administrasjon - BAD

Området tillates benyttet administrasjon, kiosk, sanitæranlegg og lager tilknyttet drift av campingplassen.

Grad av utnytting

- Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 80 %.
- Det tillates 2 etasjer

Bebyggelsens form og uttrykk

Største tillatte gesimshøyde er 6 m og største tillatte mønehøyde er 9 m over gjennomsnittlig planert terreng.

2.2. Utleiehytter BUH1, BUH2 og BAA

2.2.1. Utleiehytter BUH1 og BAA

Området benyttes til utleiehytter i forbindelse med campingplass.

Grad av utnyttning

- Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 85 %.
- Det tillates 1 etasje

Bebyggelsens form og uttrykk

Største tillatte gesimshøyde er 4 m og største tillatte mønehøyde er 6 m over gjennomsnittlig planert terreng.

2.2.2. Utleiehytter BUH2

Området benyttes til utleiehytter i forbindelse med campingplass.

Grad av utnyttning

- Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 40 %.
- Det tillates 1 etasje med hems

Bebyggelsens form og uttrykk

Største tillatte gesimshøyde er 4,5 m og største tillatte mønehøyde er 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

2.3. Campingplass BC1 – BC7

Felles for nyetableringer i alle områder (BC1-BC7)

Etablering av anlegg skal utføres etter gjeldende byggeteknisk forskrift (TEK 17), i forhold til avstandskrav og brannsikkerhet.

2.3.1. Campingplass B1-B4 og B6-B7 (SV3)

Område for camping

2.3.2. Campingplass BC5

Det tillates ikke bebyggelse eller varige anlegg som vanskeliggjør en eventuell tilbakeføring til jordbruksareal.

2.3.3. Campingplass/veg (BKB)

BKB får status som campingplass når veg stenges.

2.4 Naust

Det tillates oppført 1 naust.

Ved endring eller restaurering skal bebyggelsens eksisterende grad av utnyttning gjelde.

3. Grønnstruktur

3.1. Turveg – GT1-GT3

Frostastien.

GT1 er eksisterende sti

GT2-GT3 er ny trase for Frostastien. GT2 og GT3 kan også etableres i område LF1 og LF2

3.2. Friluftformål – GF

3.2.1. GF1-GF2

Utforming av friområdet skal sikre god adkomst og bruksmulighet. Området kan sikres med gjerde mot tilstøtende arealer der det er nødvendig.

Område kan benyttes til lekeplass/naturområde/friområde.

Det tillates bebyggelse og anlegg som fremmer formålet.

Ny bebyggelse og anlegg skal etableres etter gjeldende regelverk for universell utforming.

3.2.2. GF3

Utforming av friområdet skal sikre god adkomst og bruksmulighet. Området kan sikres med gjerde mot tilstøtende arealer der det er nødvendig.

Det tillates anlegg som fremmer området.

Det tillates ikke bebyggelse eller varige anlegg som vanskeliggjør en eventuell tilbakeføring til jordbruksareal.

Område kan benyttes til lekeplass/naturområde/friområde.

Ny bebyggelse og anlegg skal etableres etter gjeldende regelverk for universell utforming.

3.3. Badeplass/-område (GB)

Område er avsatt til offentlig badeplass.

Det tillates anlegg som fremmer formålet.

Anlegg skal etableres etter gjeldende regelverk for universell utforming.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1. Veg - SV1-SV6

SV1, SV2, BKB og SV5 er felles.

SV4 og SV5 er privat

Innenfor områdene regulert til campingplass kan det opparbeides interne veger.

BKB får reguleringsformål campingplass når denne stenges og SV2 fungerer som adkomstveg.

4.2 Annen veggrunn - SVT

Område for tekniske anlegg, grøft, skjæring og fylling tilknyttet veg.

4.3 Parkering - SPA

SPA er offentlig.

Det skal tilrettelegges for minimum 1 HC parkeringsplass

5. Landbruks- Natur- og friluftsområder

5.1 Friluftsmål LF, LF1 og LF2

LF og LF1 skal fungere som grønnstruktur.

Vegetasjonen i områdene kan tynnes, men skal gi et preg av grønnstruktur.

Det kan etableres anlegg som fremmer formålet.

LF2 skal fungere som skjerm mellom frostastien og planlagte tiltak. Vegetasjonen i området kan tynnes, men skal beholde funksjon som skjerming mellom campingområdene og Frostastien.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag.

6.1 Badeområde i sjø (VB)

Det tillates tiltak/anlegg som fremmer området.

7. Juridiske linjer og punkt

7.1. Byggegrenser

Byggegrenser mot sjø er regulert i kart

Byggegrenser mot veg er regulert i kart.

Byggegrense langs BKB oppheves om denne stenges for gjennomkjøring

Byggegrenser for interne veger innenfor BC1-BC7 og BUH2 er 4 meter fra midtlinje veg.

7.2. Midtlinje vassdrag

Dagens bekkeløp for Orsanbekken

8. Hensynssoner - H190

Sikringssone vassdrag. Innenfor sikringssonen skal det ikke fjernes vegetasjon eller utføres tiltak som utgjøre fare for eventuell erosjon eller utsklidning.

9. Rekkefølgebestemmelser.

Før BUH2, BC6, BC7 og SV4 kan tas i bruk skal ny trase for Frostastien (GT2 og GT3) være ferdigstilt.

HD plan & arkitektur 03.02.2020