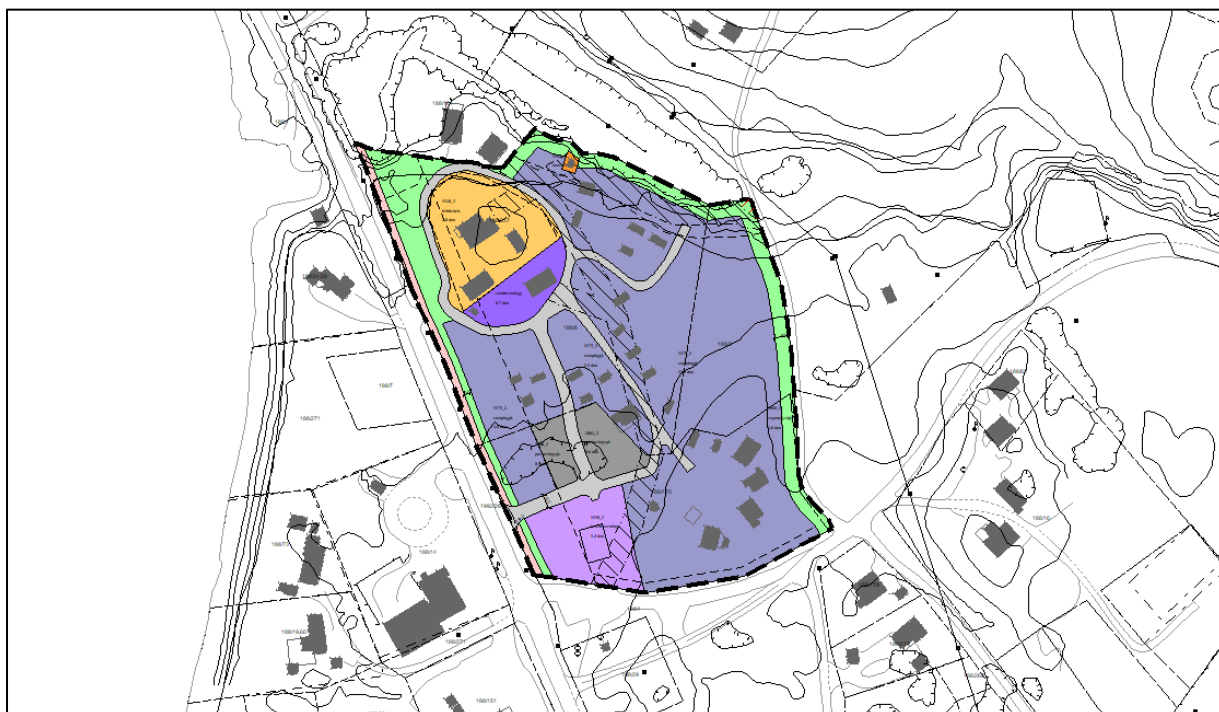


Reguleringsplan
Moheim camping
Gnr 188 bnr 6 m.fl

Tydal kommune
Planident 5033-2019001-Moheim camping

Reguleringsbestemmelser

Planforslag revidert 09.06.2021



Planområdet reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)	
	Fritidsbebyggelse
	Campingplass
	Kro/bevertning
	Sanitæranlegg camping
	Kommunalteknisk anlegg
SAMFERDSEL SANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)	
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Parkeringsplasser med bestemmelser
GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)	
	Grønnstruktur
HENSYNSSONER (PBL §12-6)	
	Faresone - høyspentlinje i luft
	Sikringsone - frisikt
	Sikringsone - eksisterende VA-ledninger

2 Felles bestemmelser:

1.1 Planområdet og byggegrenser:

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Innenfor planområdet skal permanent bebyggelse plasseres innenfor angitte byggegrenser, så fremt ikke annet er beskrevet i bestemmelsene for det aktuelle området.

1.2 Søknad om byggetillatelse:

Ved søknad om byggetillatelse skal det utarbeides situasjonsplan i egnet målestokk som viser hvordan tiltaket skal plasseres i forhold til annen bebyggelse og eiendomsgrenser.

1.3 Automatisk fredede kulturminner:

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem 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.

1.4 Miljøforhold:

Nye bygg for beboelse skal sikres mot radon jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk, FOR 2010-03-26-489, §13-5.

Ny permanent bebyggelse skal plasseres slik at det ikke er til ulempe for drift og vedlikehold av vei, vann- og avløpsanlegg.

1.5 Universell utforming:

Bebyggelse og anlegg tilgjengelig for campinggjester og allmenheten skal tilfredstille krav til universell utforming.

1.6 Ivaretagelse av matjord

Matjord som skaves av i forbindelse med utbyggingsprosjekter innenfor planområdet, skal enten benyttes til grøntanlegg/forskjønnelse innenfor planområdet alternativt benyttes på jordbruksarealer i nærområdet.

2 Rekkefølgebestemmelse:

2.1 Camping/utleiehytter:

Før oppføring av camping/utleiehytter, skal tiltakshaver fremlegge en fullstendig situasjonsplan som viser planlagt oppført bebyggelse.

Situasjonsplanen skal angi antall, størrelse og høyde samt beliggenhet for planlagt bebyggelse.

Dersom utbyggingen skal skje i flere trinn, skal situasjonsplanen omfatte alle planlagte byggetrinn.

3 Bebyggelse og anlegg (Pbl. §12-5 nr 1)

3.1 Fritidsbebyggelse på eiendommen 188/257:

For videre utvikling eller endringer av bebyggelsen gjelder følgende bestemmelser:

Tomta tillates bebygd med 1 hytteenhet (hovedenhet), 1 anneks/bihus inntil 30 m² BYA og uthus/garasje etter behov.

Anneks kan ikke innredes som selvstendig hytteenhet, og skal kun oppføres i en etasje. Hovedbygning kan oppføres i to etasjer.

Maks bebygd areal BYA er 30%.

3.2 Campingområdet:

Interne veger i områdene for camping kan bygges etter behov.

3.2.1 Permanente bygninger i område for campingformål:

Området skal benyttes til camping med tilhørende bygninger og anlegg som servicebygg, sanitærbygg, camping-/utleiehytter, lekearealer og lignende.

De enkelte bygninger og tilbygg skal ha en estetisk tiltalende og harmonisk utforming når det gjelder form, farger og materialbruk.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel 18-36 grader, og kan oppføres i inntil 2 etasjer med gesimshøyde 6,0 meter.

3.2.2 Campingvogner, telt, bobiler og midlertidige bygninger:

Campingvogner, telt og bobiler plasseres på anviste plasser innenfor området.

Det skal minimum være en avstand på 4 meter mellom brennbart materiale på hver campingenhet.

Vogner plasseres slik at de umiddelbart kan tilkobles kjøretøy og flyttes i tilfelle brann.

3.2.2.1 Spikertelt og andre midlertidige byggverk:

For helårsplasser tillates midlertidige konstruksjoner av type spikertelt og plattinger/terrasser etter avtale med driver av campingplassen.

Spikertelt kan bygges med en størrelse på 20 m² BYA og maks 3 meters bredde og med takutstikk maks 0,2 meter. Lengden av spikerteltet skal ikke være større enn lengden av campingvognas bodel (draget regnes ikke med i lengden).

Spikerteltet skal bære preg av å være en midlertidig konstruksjon og skal være flyttbart.

Utgangsdør skal slå utover.

Ildsted kan installeres i henhold til gjeldende forskrifter. Alle spikertelt skal ha godkjent brannslukker og røykvarsler.

Tegninger av planlagt bygg skal leveres campingplassens driver for godkjenning før bygging starter.

Platting tillates med levegger med maks høyde 1,8 meter og rekkverk maks høyde 0,9 meter. Plassering skal ikke hindre snørydding eller evakuering ved brann.

Spikerteltet kan utføres med tak over campingvogn. Taket skal ha en bredde på maks 6,2 meter og maks raft- eller mønehøyde over vogntak 0,35 meter.

Det kan bygges bod eller oppbevaringskasse i tilknytning til spikerteltet eller campingvogna. Bod kan oppføres inntil 1,8x1,2 meter grunnflate eller oppbevaringskasse inntil 1,5x1,2 meter. Totalareal for spikertelt samt bod/kasse skal holdes innenfor 22 m² BYA.

3.3 Område for kro og bevertning:

Innenfor området kan det oppføres kro/bevertningsted med tilhørende fasiliteter.

Utendørs sitteplasser kan etableres.

Maksimal gesimshøyde settes til 6,0 meter. Takvinkel skal ikke overstige 36 grader.

Grad av utnytting settes til maksimalt 50% BYA.

3.4 Teknisk infrastruktur:

For å sikre drift av pumpestasjonen, skal det ikke settes opp hindringer som sperrer adkomst til pumpestasjonen.

For øvrig kan tekniske installasjoner som va-kummer/ledninger og kabler for strøm og kommunikasjon etableres innenfor hele planområdet.

All permanent bebyggelse skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.

Ny permanent bebyggelse skal ha avstand til vann- og/eller avløpsledning på minimum 4 meter.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

4.1. Offentlig gang- og sykkelveg:

Areal for offentlig gang- og sykkelveg langs FV705.

Gang og sykkelveg skal bygges i henhold til krav i gjeldende vegnormaler og avklaringer med fylkeskommunen.

4.2 Fellesområde privat kjøreveg:

Adkomstveier er felles for alle tiltak innenfor planområdet. Areal til veggrøfter er avsatt innenfor formåls grensene.

4.3 Parkeringsareal:

Områdene skal benyttes til parkering for besøkende til campingområdet, kroa og friluftsområdet.

5 GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR. 3)

5.1. Grønnstruktur:

Område for grønnstruktur/vegetasjon.

Innenfor området skal det ikke plasseres permanente byggverk/installasjoner annet enn bord og benker for uteopphold.

6 HENSYNSSONER (PBL §12-6)

6.1 Sikringssone for frisikt:

I frisiktsoner som er vist på plankartet skal det være fri sikt langs vei og avkjørsler 0,5 meter over terreng.

6.2 Faresone høyspent:

Faresone for høyspentlinje i luft.

6.3 Sikringssone VA

Sikringssone eksisterende VA-ledninger.

Innenfor hensynssonen kan det ikke oppføres permanente bygninger.