

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR STAKKVIKA
GNR. 15, BNR 1 M.FL. I HITRA KOMMUNE**

PLANID 202202

Egengodkjent i Hitra kommunestyre den	28.09.2023
Reguleringsplankart er datert:	28.08.2023
Reguleringsbestemmelser er datert:	08.02.2023

1 GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet merket Kystplan AS, plan-id 202202 og datert 21.11.2022. Området reguleres til følgende formål:

Pbl § 12-5 pkt 1 Bebyggelse og anlegg

Pbl § 12-5 pkt 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Pbl § 12-5 pkt 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

Pbl § 12-5 pkt 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

2 FELLESBESTEMMELSER

- a) Jordmasser som flyttes skal være fri for uønskede og fremmede arter («svartelista arter»).
- b) Anleggsarbeid som er forstyrrende for dyr, må ikke utføres i yngle- og hekketiden.
- c) Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget viderefremmes til dem som skal utføre selve arbeidet.
- d) Det tillates ikke å sette opp konstruksjoner som er til hinder for ferdsel i strandsonen.
- e) Prinsippene om universell utforming skal følges så langt det er praktisk mulig.
- f) Ved søknad om søknadspliktige tiltak skal det utarbeides min. to terrengsnitt av tiltaket og situasjonsplanen i målestokk 1:500 som viser:
 - Bygningenes plassering, høyder og ev. byggetrinn
 - Parkeringsareal
 - Vann og avløpsløsning
 - Byggegrenser
 - Eiendomsgrenser
 - Adkomst til veg
- g) Utbygging av vann- og avløpsnett skal gjøres i samsvar med VA-skisse (vedlegg 4).

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fritids- og turistformål (1170 - BFT)

Innenfor formålet tillates det bygget utleieenheter og servicebygg med tilhørende mindre boder, samt tilhørende adkomstveier og parkeringsareal.

- a) Bebyggelsen kan oppføres i 1 1/2 etasje med innredet hems/loftetasje.
- b) Det kan ikke fradeles egne tomter for fritidsboliger.
- c) Ny bebyggelse innenfor planområdet skal plasseres tilnærmet likt som er vist i situasjonsplanen datert 08.02.2023.
- d) Nye utleieenheter skal oppføres med grunnflate inntil 70 m²-BYA og maks mønehøyde kote +10,5 m. Enhetene skal røstes mot sjøen.
- e) Nytt servicebygg skal oppføres med grunnflate inntil 70 m²-BYA og maks mønehøyde kote +11 m.
- f) Bebyggelsen skal oppføres med saltak med takvinkel mellom 35-45 grader. Mindre takutbygg og lignende kan tillates. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende bebyggelse i planområdet.
- g) Topp gulv i 1 etasje skal ligge på minimum kote +3,0 m. Alle tiltak og bygningsdeler under kote +3,0 m skal tåle påvirkning fra sjøvann
- h) Utnyttelsesgrad skal ikke overstige 40 %-BYA.
- i) Bebyggelsen skal tilkobles offentlig vannforsyning og privat avløpsanlegg i tråd med overordnet VA-plan
- j) Avløp er søknadspliktig og skal skje via slamavskiller til felles utslippsledning i sjø
- k) Resterende areal kan planeres og asfalteres for bruk som adkomst, parkering og rekreasjonsareal for utleieenheter.
- l) Bebyggelsen tillates ikke omdisponert til fritidsboligformål.
- m) Utleieenheter kan ikke fradeles for videresalg

3.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Innenfor formålet tillates det anlagt småbåtanlegg og båtutsett.

- a) Småbåtanlegg kan anlegges i form av flytebrygger forankret i sjø og/eller på land. Ankerfeste skal ligge innenfor avsatt formål.
- b) Støpt båtutsett tillates anlagt nord for småbåtanlegget.
- c) Det tillates anlagt flytende bølgedemper.
- d) Det tillates ikke mudring eller fylling i sjø, herunder molo.
- e) Det tillates ikke bruk av ploganker for feste av anlegget
- f) Det tillates ikke pussing, spyling og vedlikehold av båter innenfor området

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Veg (2010)

- a) Omfatter eksisterende adkomstveg.
- b) Vegen kan legges om i tråd med planen i forbindelse med etablering av parkering.

4.2 Parkering (2080)

- a) Parkeringsområdet kan planeres ned til samme nivå som eksisterende vei og gruses eller asfalteres. Området skal benyttes av brukere av småbåthavn og området for fritids- og turistformål.

5 LNFR-OMRÅDER

5.1 Landbruksformål (5110 - L)

Innenfor formålet tillates ikke aktivitet som forringer innmarksbeitet.

5.2 Friluftformål (5130 - LF)

Området skal ikke tilplantes eller behandles på en slik måte at det er til hinder for områdets bruk til friluftformål.

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Kombinerte formål i sjø og vassdrag (VK – 6800)

Formålet omfatter ferdsel, fiske, natur og friluftsliv. Det tillates ikke tiltak innenfor området med unntak av ankerfeste for småbåtanlegg.

7 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

7.1 Frisiktsone

I området avsatt til frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.