

# **BEBYGGELSESPPLAN FOR ANSTEINSUNDET - BESTEMMELSER TIL PLANA.**

(plankart datert 16.03.99 - revidert 10.06.99).

BEHANDLET I HOVEDUTVALG FOR MILJØ, UTVIKLING OG VEDLIKEHOLD  
I MØTE 18.04.1999 - SAK PS0041/99.

2. GANGS BEHANDLING I MØTE 21.06.99 - SAK PS 0071/99.

## **§ 1 FORMÅL OG OMRÅDEAVGRENSNING.**

Bestemmelsene gjelder for de øyene som er medtatt på plankartet avgrenset med blå farge (sjø).

I området er følgende bebyggelse:

\*gårdsbruk med driftsbygninger og våningshus.

\*fritidshus

\*hytte

\*rorbuer

\*brygger

\*forsamlingshus

\*naust

## **§ 2 BOLIGER.**

Antall nye boliger som tillates oppført: 4.

Boliger tillates oppført på tomt nr. 61, 63, 64 og 65. Det blir stilt krav om at bygning skal oppføres i tradisjonell gammel stil. Evt. boligbebyggelse ut over de 4 som er medtatt i plan skal behandles etter regler for saksbehandling i LNF-sone 2.

## **x § 3 RORBUER OG BRYGGER.**

Antall bebygde tomter:

Antall tomter som tillates bebygd:

Rorbuer og brygger tillates oppført på tomter som har vært bebygd tidligere.

NR ?  
Tomtene er registrert, nummerert og tegnet inn på plankartet. Evt. bu- eller bryggebebyggelse ut over de som er medtatt i plan skal behandles etter regler for saksbehandling i LNF-sone 2.

Rorbuene og bryggene skal etableres slik at den ene tverrveggen vender mot sjøen. Slikt krav stilles ikke til tomt nr. 24 - da tidligere bu på denne tomten var bygd med langvegg mot sjøen.

Gavlvegg mot sjøen skal ha stor port - eller fasademessig utføring med "jukseport".  
Vinduer skal være en- eller to-fags med 3 glassfelt i høyden, og det plasseres fortrinnsvis 1 vindu på hver side av porten.

Kledning skal være stående tømmermannspanel - evt. stående ukantet bord (utskottsbord). Tak skal ha svart farge og materialene som nyttes kan være papp eller takplater. Torvtak (av naturtorv med lyng) kan tillates.

*Fundament* skal være godt forankret. Bygningen skal stå på peler av stein, betong eller impregnert treverk. Langsgående murvanger kan også tillates.

forstyrrelse?

**Buene** skal ha en takvinkel på 30 - 37 grader. Farge: rød (som eksisterende bygg).

**Bryggene** skal oppføres som 1 ½ - 2-etasjes bygg. Disse skal ha en takvinkel fra ca. 40 grader. < 40°

Farge: Valgfritt hvit eller rød.

#### § 4 UTHUS.

Det tillates ikke oppført frittstående uthus i tilknytning til rorbu eller brygge. Der det ikke monteres vannklosett kan bygning for utedo plasseres på tomta. Fargen på denne bygning skal være lik farge på brygge / rorbu.

#### § 5 KAIER / INNHENGNINGER OG LEVEGGER.

Det tillates oppført mindre kai- eller flytebryggeanlegg i tilknytning til brygge / rorbu.

Innhegning av brygge- og rorbutomter tillates ikke. I tilknytning til bygning kan mindre levegger settes opp som vindavskjerming. Utforming skal skje med omtanke for områdets kulturhistoriske karakter. Disse byggverk skal på forhånd godkjennes av kommunens planutvalg.

UTV. LAGEN ROM SOM DEL AV BYGG (LØST?)

#### § 6 FREDETE KULTURMINNER.

Tiltakshaver har plikt til - dersom det i forbindelse med arbeid skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne) å stanse arbeidet og varsle kulturavdelingen.

#### § 7 KOMMUNAL SAKSBEHANDLING.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en enhetlig og harmonisk utforming i samsvar med bestemmelser i § 3.

#### § 8 ENDRINGER.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av planmyndighetene innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

## **BEBYGGELSESPLAN FOR ANSTEINSUNDET.**

### **PLANOMRÅDET.**

I kommuneplan for Roan, arealdelen, vedtatt av Roan kommunestyre 08.12.94 - gjeldende for tidsrommet 1994 - 2000 - er det gitt tillatelse til oppføring av ny bebyggelse på tidligere bebygde tomter uten fornminneinteresser.

Kartgrunnlag for området er dårlig. Økonomisk kartverk kan ikke forventes utarbeidet før om ca. 2 år. Kartmaterialet som er benyttet som grunnlag for plana er framstilt av Sør-Trøndelag fylkeskommune etter opplysninger fra kommunekart for Roan i M= 1:50 000 (1992).

Bebyggelsesplan for Ansteinsundet omfatter arealer på gnr. 74 bnr. 1, 2, 3, 4 og 5 og gnr. 75 bnr. 4, 5, 6 og 7 på øygruppen - vist på plankart "BEBYGGELSESPLAN ANSTEINSUNDET" datert 16.03.99. Plana utarbeides for å etterkomme departementets krav til konkret lokalisering og omfang av bygningsmassen.

### **ADKOMST.**

All adkomst må nødvendigvis skje sjøveges. Båtplass må etableres. Små kai- eller flytebryggeanlegg tillates etablert i tilknytning til rorbutomter. Slike etableringer skal skje i overensstemmelse med grunneier.

### **ETABLERING AV TOMTER.**

Grunneier har mulighet til å etablere de nummererte tomter som eiendomsgrunn eller festetomter. I begge tilfeller skal det avholdes kartforretning i hht. delingslovens § 2-1. Etablering av tomter på areal som ikke er registrert på plankart som tidligere bebygde arealer og nummerert må skje i samsvar med saksbehandlingsregler for fradeling i LNF-sone 2.

## **BEBYGGELSESPLAN - BESKRIVELSE.**

Bebyggelsesplanen er utarbeidet på grunnlag av tidligere registreringer av eldre rorbu-bebyggelse innen planområdet (jfr. kommuneplana). Registreringer er utført av Ole Trøning, og var tatt inn i Årbok for Bjørnør Historielag 1969-70. Opplysninger om endringer som er skjedd de siste år er innhentet fra lokalbefolkning med sterk tilknytning til Ansteinsundet.

### **EKSISTERENDE BYGNINGER.**

Eksisterende lovlig oppførte bygninger innenfor planområdet tillates ikke revet uten forutgående godkjenning av kommunen.

Innenfor området kan eksisterende bygninger istandsettes under forutsetning av at målestokk, takform, fasader, vindusinndeling, dør- og vindusutforming og materialbruk opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

## NY BEBYGGELSE.

### Brygger - rorbuer.

Det faste utvalg for plansaker kan tillate nybygg under forutsetning av at dette er tilpasset eksisterende bebyggelse med hensyn til størrelse, form, materialbruk og farge.

Brygge- / rorbutomter søkes plassert slik tidligere bebyggelse var plassert i forhold til bryggekar. Der erfaring har vist at sjøen gikk opp i bryggebebyggelsen tillates ny bygning oppført med større avstand til sjøen. *også høyde?*

Ved totalskade etter brann eller tilsvarende, kan nybygg settes opp med samme krav til tilpassing som nevnt overfor.

### Bolighus.

På tomtene merket nr. 61, 63, 64 og 65 kan tillates oppført bolighus. Disse skal oppføres i gammel stil - mest mulig tilpasset den gamle bebyggelse på tomte der denne kan dokumenteres.

### Driftsbygninger.

Oppføring av driftsbygninger tillates i nødvendig omfang ut fra brukernes behov. Krav om tilpasning til helheten i nabolaget mht. størrelse, form, materialbruk og farge gjelder også disse bygningstyper.

## VANN, AVLØP, RENOVASJON OG ENERGI.

*AVLØP - HVA LANGT / DYPT / RENOVASJON?*

### Vann.

Vannforsyning kan skje ved oppsamling av regnvann i egnede kar. Utforming, plassering og fargevalg for slike kar skal ikke gi et skjemmende uttrykk. Her kan det bli aktuelt med krav om oppføring av "brønnhus" som tilpasses bygning / område.

Der forholdene ligger tilrette kan vann tas fra "statsbrønn" - mot deltakelse i vedlikeholds-kostnader. Avtale om slikt vannuttak må inngås med nåværende brukere av brønnene.

### Avløp.

*NB! Endres.*

Det søkes fylkesmannen om dispensasjon fra forskriftene for planområdet for evt. å kunne tillate utslipp uten krav om slamtank.

### Renovasjon.

Kommunen har vedtatt tvungen renovasjonsordning. Bebyggelsen på øyene er ikke innlemmet i ordningen pr. 1999.

### Energi.

Energiforsyning kan skje ved tilknytning til el-nett. Ellers tillates installasjon av ildsted for vedfyring. Gassovner tillates.

## ADKOMST.

Brygge- og rorbutomter vil vesentlig få adkomst fra sjøen. Det tillates oppført mindre kai- eller flytebryggeanlegg i tilknytning til bygning. Der dette ikke er mulig på grunn av stedlige dybdeforhold skal evt. landingsplass for båt avtales med grunneier - og evt. kaianlegg godkjennes av kommunen før etablering skjer.

Adkomst til evt. boligtomter skal avtales med grunneier.