

17.03.06 REGULERINGSPLAN

VIKAENGENE – HAVERNESSET I SELBU

Mindre revisjon av ordlyden slutten av nest siste setning i planbestemmelsene pkt. 7.6 foretatt (lagt til formuleringen «og (tillatt)opparbeidelse av innregulert tursti» etter søknad mindre endring av reguleringsplanen ifm. turstiprosjekt som ble vedtatt i planutvalget 24.06.19, se ephortesak 2019/738.

BESKRIVELSE



Innledning

Vikaengene og Haverneset er et område som er av stor verdi for Selbu og omegn. Vikaengene er Selbus fineste større badestrand og også en av de fineste strendene i regionen. På varme sommerdager kommer folk hit fra hele kommunen og andre steder for soling og badeliv. De vakre omgivelsene rundt, både nært og landskapet som omkranser Selbusjøen, sandstranda, tilgjengeligheten, størrelsen og de barnevennlige forholdene gjør at dette området er populært og høyt verdsatt. Stranda har også stor sosial verdi, det er sjelden sambygdinger møtes på en lignende måte, på fine sommerdager når man har fri og skal kose seg. Selv om man i Selbu og Trøndelag har varierende somrer og forholdsvis få dager i løpet av et år som er egnet til strandliv, så er verdien av områdene Vikaengene og Haverneset som friluftslivsområde uvurderlig både for lokalbefolkningen og regionen forøvrig. Områdene er en viktig ressurs som bør tilrettelegges og opprettholdes på en måte som gjør at folk får flotte opplevelser av naturen og bygda, også når det gjelder andre aktiviteter enn strandliv.

De største endringer i forhold til gjeldende reguleringsplan vil skje i område på Vikaengene. Dette for å sikre allmennhetens bruk av område og å avklare arealbruken i forhold til hesteporten med blant annet tilrettelegging for ride- og treningsområde. Beskrivelsen vil derfor i all hovedsak omfatte forhold omkring disse områder.

1. DAGENS SITUASJON OG ØNSKER OM FORBEDRINGER

Området på Vikaengene er av naturlig karakter med forholdsvis lite opparbeidelse og tilrettelegging for badegjestene. Sandstranda består for det meste av fin, ensartet sand. I bakkant av sandstranda vokser det løv- og bartrær og sommerblomstrende urter som danner en fin avgrensning av stranda og er et romdannende element. Vegetasjonen er variert og spesiell i lokal sammenheng, og den er viktig for området både visuelt og biologisk.

Noen steder er skogen kanskje for tett og buskete, spesielt gjelder dette sørover fra nedgangen, der blant annet oppslag av oreskog kan bli et fremtidig problem.



Vannstand

Selbusjøen er regulert, så vannhøyden varierer og dermed også størrelsen på stranda.

Vannhøyden pr. 19.07.2005, var 159,41 moh. Ved denne høyden er det langt ut til vannet, stranda er stor. Dersom vannstanden for eksempel er en meter høyere, har stranda en helt annen karakter, da det kun er noen meter mellom kantvegetasjon og vannet.



Mange synes vannstanden i Selbu er for lav og dette får tydelige utslag på Vikaengene. Høyden på bildet er 159,4 moh, ønsket vannivå fra bla Selbusjøen grunneierlag er 160 moh.

Selbusjøen Grunneierlag har søkt om at ny grense sommerstid skal være på 160 moh. Dette vil gi en mer stabil vannhøyde, da TEV ikke kan tappe ut like mye etter vårmeltinga. Saken er under behandling. Siden det er langgrunt, vil små utslag i regulert høyde føre til forandret størrelse på stranda. Folk generelt er ikke så opptatt av vannivået, det er positive og negative sider ved både høy og lav vannstand. Man ønsker likevel at det er mer stabilt enn i dag.

Dersom høyden blir vedtatt til 160 moh vil man få dannet små "bassenger" på stranda, og disse er populære og velegnet for de minste barna.

Rydding av badestranda

I perioder vil sjøen legge igjen kvist og rask i øvre deler av stranda. Det kreves årlig rydding av stranda for at den skal bli triveligere å oppholde seg på. Enkelte steder er det større ansamlinger av søppel etter gjester. Dette er utrykelig og det kan utgjøre en fare for barn eller andre som kan skade seg på dette. Årsaken til dette er at det både er få søppelstativer, samt latskap fra de besøkende. Med kommunen som eier av området, innebærer dette et ansvar med utplassering og tømning av flere søppelspann, og jevnlig tilsyn og opprydding av

området. Plassering av disse er avhengig av at renovasjonsbil kan kjøre forholdsvis nærme for å tømme dem.



Kvist og rask som sjøen har lagt igjen

Parkering

Det finnes i dag to mindre parkeringsplasser for badestranda og en ved fotball-/idrettsbanene. På fine dager er parkeringsmulighetene for få ved badestranda, og folk parkerer langs vegen. Flere p-plasser må etableres, helst så nærme badestranda som mulig og gjerne også nordover, slik at tilgjengeligheten øker på de nordlige delene av stranda. De eksisterende vegene nordover ønsker også Selbu Travlag å benytte seg av, og bruken av vegen og området må avklares i reguleringsplanen for å unngå konflikter senere. Ved etablering av sti mellom Haverneset/Teigen bru og gangbru over Nea vil behovet for flere p-plasser øke også i dette området. Dette kan skje ved opparbeiding av p-plass ved fotball-/idrettsbanene.



Toalett

Det finnes i alt to toalett ved parkeringsplassene og nedgangen til stranda. Standarden er lav og det bør skje en oppgradering av disse og i tillegg noen flere toaletter. Brukere av områdene

synes standarden og vedlikeholdet er for dårlig og gjør heller sitt fornødne andre steder. Det er også ønske om handikaptalett og stellebenk. Dette vil kreve jevnlig ettersyn fra kommunen sin side. Det vil være viktig å finne produkter som er lette å vedlikeholde og som ikke er lett å gjøre hærverk på.

Aktiviteter

Når det gjelder aktiviteter på stranda, er det satt opp et volleyballnett i nordenden av badestranda på Vikaengene. Dette har ungdommen selv gjort, og det blir til at ungdom samles her. De ønsker gjerne en grill/bål plass i nærheten av volleyballnettet. For fremtiden er det nødvendig at plassering av banen er i nærheten av søppelspann. Signaler fra ungdom tyder på at om nettet flyttes litt, har ikke dette noe å si for bruken av det.

Barnefamilier og andre har også ønsker om en grillplass og utplassering av bord og benker. Dette behovet øker også dersom man tar i bruk stranda som turområde ved å benytte de planlagte stiene. Møblene må være solide, tåle bruk, være lette å vedlikeholde og samtidig virke tiltalende. Det bør være en helhet i valg av møbler og materialer langs hele den planlagte strekningen fra Vikaengene til Havernesset.

Uønsket bruk av stranda og område for fritidsaktiviteter

Hestekjøring på strand er svært uheldig for de som bruker stranda til bading og andre aktiviteter. Av hensyn til smittefaren tillater ikke helsemyndighetene kombinasjonsbruk av hestesport og bading. Når det nå blir regulert som friområde og man setter bestemmelser på dette, må det følges opp i etterkant, fra første stund. Ved innkjøring til Vikaengene er det et større areal på venstre side av vegen som brukes som deponi for hestemøkk. Dette er i området hvor det er planlagt parkeringsplass, men uansett om parkeringsplassen blir liggende her eller ikke må deponiet flyttes. Både ut fra faren for forurensning og av estetiske forhold kan dette ikke forsette.



Hestekjøring på stranda



Hestemøkk blir deponert langs vegen ved innkjøring til stranda

Det blir også kjørt med bil på stranda. Dette er ikke ønskelig. Man kan sette opp en slags sperre ved nedgangen for å hindre dette, samtidig som man må komme gjennom med rullestol/ barnevogn. Et annet alvorlig problem er hærverk. Spesielt gjelder dette i forbindelse med store samlinger som for eksempel pinsebål. I år ble dørene til toalettet heftet av og brent opp og vinduene ble slått ut. Dette medførte store reparasjonsutgifter for kommunen, midler som ellers kunne vært brukt på tiltak for ungdom. Det kan tenkes at dersom området blir oppgradert og jevnlig vedlikeholdt vil problemet avta, man må også velge produkter som vil vanskeliggjøre hærverk, og man kan støpe fast møbler. Et viktig middel for å hindre hærverk er at man legger til rette for ungdom, integrerer dem i prosessen, at dette blir en plass de vil trives på og som de ikke vil ødelegge av den grunn.

Potensial som friluftsområde

Området har mange kvaliteter og stort potensial som friluftsområde hele året. Kvaliteter som fremhever seg er nærhet til sjøen, tilgjengeligheten samtidig som det er skjermet fra veger og boliger, spesiell og rik vegetasjon, og omgivelsene rundt. Dersom man får en forbindelse fra Havernesset over Nea og til Vikaengene, slik at det blir en del av et sammenhengende område, vil området bli enda mer aktuelt og lettere å ta i bruk. Mange er begeistret over å få en sti fra Havernesset til Vikaengene, da turmulighetene ellers i grenda er begrenset til bilveger eller Åsbaret. Med tanke på fremtidig stiforbindelse fra Havernesset bør det være en sti/vei fra Årsøya brua, nord for travbanen og til stranda, der man kan sykle og gå, ettersom det er den raskeste vegen og folk vil komme til å gå der uansett.

Tilrettelegging for handikappede

Den fremtidige tilretteleggingen bør være med tanke på handikappede. Det finnes ingen andre badestrender i Selbu lagt til rette for denne brukergruppen. Tiltakene vil omfatte nytt handikaptalett, stier hvor man kan kjøre med rullestol (Egnet dekke, stigning: maks 1:12, helst 1:20. bredde på veg 2,5-3 m.), tilgang til grillplass og evt egen parkering nærmest stranda. Baderampe hadde også vært ønskelig, men den ustabile vannhøyden kan gjøre dette vanskelig. Området lengst sør, mot Vikastøa er i så fall best egnet, der vannet går lengst opp ved lav vannhøyde. Det bør være et mål å legge til rette arealene slik at denne gruppen også kan bruke områdene til fritidsaktiviteter.

Markedsføring av området

Vikaengene blir av selbygger omtalt som en perle. Vikaengene blir også jevnlig besøkt av folk fra andre kommuner som synes denne barnevennlige badestranda er å foretrekke fremfor overfylte strender langs Trondheimsfjorden. Badestranda på Vikaengene omtales i kommunens turistbrosjyre. Dessuten bør det settes opp skilt som gjør at de uten lokalkjennskap til bygda kan finne fram. Det bør skiltes ved avkjøring fra RV 705 og ved avkjørsler fra FV 968.

Andre måter å gjøre området tilgjengelig på er blant annet å registrere seg på ulike nettstedet som har oversikt over badestrender som www.inatur.no. Det finnes også sider som viser vannkvalitet og lignende. Man kan også legge opp til å få merket "blå flagg", noe som innebærer at visse krav skal være tilfredsstillt (som vannkvalitet, sanitærforhold, merking og lignende (www.blueflag.org). Ved markedsføring må man først definere brukere (for eksempel barnefamilier i nabokommunene, eller gjennomreisende) for så å gå ut i kanaler som når disse. Man må også definere kapasiteten, og hvor mange det er ønskelig skal komme. Dersom man legger opp til bruk i hele friområdet, både på vest, nord og østsiden av området og man har tilsvarende dekning i parkeringsarealer og sanitære formål, økes kapasiteten mye i forhold til slik det er pr i dag.

2. REGULERINGSPLAN

Det skal lages en langsiktig plan for bruken av området. Det er flere ulike interesser særlig i Vikaengene, og disse er forholdsvis konflikterende. En plan for framtiden må se utover

dagens bruk av området, som har oppstått ved tilfeldigheter og sterke interesser fra noen parter. Målet må være å tilrettelegge for at flest mulig skal kunne bruke området, og legge opp til en mer flersidig bruk utover bading og riding.

Det er positivt at travlaget utvider og legger opp til at flere kan benytte seg av tilbudene de har. Likevel må denne aktiviteten ikke legge bånd på for store og verdifulle områder som også allmennheten har interesse av. Man må ta med i betraktningen hvor unikt dette området er, og at dette er en fin mulighet til å sikre allmennhetens adgang og bruk av området for fremtiden.

Folk som besøker stranda plasserer seg i forhold til parkering, søppel og toalett. Man vil ha kortest mulig veg til disse fasilitetene. Dette er en regel som alltid gjør seg gjeldende, og som planlegger bør man forholde seg til dette. Det er liten tilgang til området lengst nord på Vikaengene, flere ønsker å benytte seg av disse områdene (som er like flotte som delen som blir brukt i dag), men gjør det ikke fordi man ikke kan parkere der eller kaste søppel der. Det må legges til rette med veg og søppelspann i dette området.

Under planleggingen må det tas hensyn til brukernes ønsker for at de senere skal blir tilfredse og bruke området slik det er tenkt. Dersom man ikke tar slike hensyn, vil brukerne fortsatt bruke området slik de ønsker og lage egne løsninger, og dette kan få konsekvenser for hvordan området fungerer og ser ut. Det er derfor viktig i en tidlig fase å definere brukerne og å finne ut hvordan de bruker området og hva slags ønsker de har. Brukere av Vikaengene er folk som benytter seg av det til friluftsmål og hestesport. Årsøya nyttes til større arrangement som festivaler, båthavna med tilhørende småbåttrafikk. De øvrige områdene brukes i all hovedsak til idrett, turgåing, camping og bolig-/fritids-/næringsformål. Med andre ord, det er et bredt spekter av brukere.

Borghild Hårstad som studerer til landskapsarkitekt ved UMB har tatt bilder og bistått med tekst.

Selbu kommune, 24.11.05

Asbjørn Brenne

Jim Reitan

17.03.06
SELBU KOMMUNE

REGULERINGSPLAN VIKAENGENE – HAVERNESSET

REGULERINGSBESTEMMELSER

PLANKART DATERT 17.03.06.
KUNNGJØRING OM PLANOPPSTART 05.05.05.
VEDTAK I PLANUTVALGET 01.12.05.
OFFENTLIG ETTERSYN I PERIODEN 10.12.05 – 10.01.06.
VEDTAK I PLANUTVALGET 04.04.06.
BEGRENSET HØRING I PERIODEN 03.05.06 – 19.05.06.
VEDTAK I PLANUTVALGET 13.06.06.
VEDTAK I KOMMUNESTYRET 26.06.06.

§ 1 GENERELT

1.1

Det er foretatt revidering av reguleringsplan Vikaengene – Haverneset som ble godkjent av kommunestyret 20.05.1996. Området er dessuten utvidet mot Vikastøa og ut i Selbusjøen. Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

1.2

Formålet har vært å foreta en teknisk justering av tidligere plan, avklare arealbruken mellom ulike brukerinteresser og å sikre friluftsjnteressene særlig på Vikaengene.

1.3

Det faste utvalg for plansaker kan – innenfor bestemmelsene i Plan- og bygningsloven – tillate mindre vesentlige unntak fra bestemmelsene når særlige grunner taler for det.

1.4

Etter at reguleringsplanen med bestemmelser er vedtatt kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og bestemmelsene.

1.5

Innenfor reguleringsgrensene er området regulert til følgende formål etter plan- og bygningsloven:

- | | |
|--------------------|-------------------------------------|
| • Byggeområder | Boliger
Offentlig bygg
Hotell |
| • Landbruksområder | Jord- og skogbruk |

- Offentlige trafikkområder
 - Kjøreveg
 - Parkeringsplass
- Friområde
 - Offentlig friområde
- Spesialområder
 - Frisiktzone ved vegkryss
 - Privat veg
 - Campingplass
 - Friluftsområde
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
 - Hestesportsenter
 - Kommunalteknisk virksomhet
 - Naturvernområder
 - Naturvernområde i sjø/vassdrag
 - Småbåtanlegg
- Fellesområder
 - Felles avkjørsel
 - Felles gangareal
 - Felles parkeringsplass
- Kombinerte formål
 - Forretning/Industri

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1

Bestemmelsene gjelder for planområdet vist på plankart datert 23.11.05.
 (Bebyggd areal – BYA – regnes som bebygget grunnflate i % av netto tomteareal.
 Uthus/garasjer medregnes i det bebygde arealet.
 Netto tomt er eiendomsareal innenfor regulert grense).

Kommunen skal ved behandling av tiltakssøknader vektlegge at bebyggelsen får en god og helhetlig form som styrker områdets særpreg. Ny bebyggelse i området skal tilpasses bebyggelsen i strøket for øvrig mht takform, materialbruk og utvendig farge. Sammen med byggesøknad skal det fremlegges plan som viser plassering av bygg og plan for ubebygde del av tomten.

Byggegrensa er 20 m for fylkesvegen, 12,5 m for de kommunale veger og 12,5 m for private veger for felles atkomst. Alle avstander målt fra senterlinje veg. Avkjørsler og kryss skal bygges/utbedres i henhold til vegnormalenes krav - godkjennes av vegvesenet. Kommunale veger skal bygges i henhold til vegnormalen 017 kap. 7 kl. S2 ÅDT 0-1500 - kjørebanebredde på 2 x 2,5 m og vegskuldere på 2 x 0,50 m.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

Inngjerdinger på offentlig områder bør unngås.

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Boliger

I boligområder tillates oppført frittliggende bolighus i inntil 2 etasjer. Dette gjelder både nye bolighus og fornying av eksisterende bolighus. Der terrenget tillater det, kan den ene etasjen være underetasje. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsmyndigheten.

Takvinkel skal tilpasses eksisterende bebyggelse i samme område som naturlig hører sammen.

Tillatt BYA = 30

For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer og parkeringsplasser skal vises på situasjonskart som følger byggesøknad-/ melding. Utforming av garasje skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje.

All utbygging/fortetting av områder regulert til boliger skal skje i regi av den enkelte grunneier.

Ingen bebyggelse kan plasseres nærmere vassdrag enn 50 m. Nye boliger eller bygg med tilsvarende standard må plasseres slik eller være bygd slik at de ikke skades av en 100 årsflom (kote 162,5 = kote 162,0 + sikkerhetsmargin på 0,5 meter).

3.2 Hotell

Bebyggelse innen område H1 kan oppføres i inntil 3 etasjer. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan det i tillegg bygges sokkeletasje.

Innen område H2 kan det oppføres bebyggelse inntil 1 etasjer. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan det i tillegg bygges sokkeletasje.

Innen område H3 kan det ikke oppføres bebyggelse. Det kan innen dette område etableres anlegg knyttet til friluftaktiviteter.

Takvinkel skal tilpasses eksisterende bebyggelse i samme område.

Tillatt BYA = 25

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning. Kantvegetasjonen er spesielt viktig. Større inngrep i eksisterende vegetasjon skal godkjennes av Det faste utvalg for plansaker. Ny vegetasjon skal underlegge seg og forsterke områdets karakter. Ved søknad om tiltak skal det framlegges en plan som viser hvordan vegetasjon behandles slik at en unngår uheldige fjernvirkninger av bebyggelse.

Det skal på egen grunn avsettes nødvendig areal til parkering og annet trafikkbehov.

All utbygging/fortetting av område regulert til hotell skal skje i regi av grunneier.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

4.1

Områdene skal nyttes til tradisjonelt landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til landbruksdrift kan oppføres i områdene. Jord- og skogloven gjelder for disse områder.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Parkeringsplasser.

Område P1, P2, P3, P4 og P5 kan nyttes til parkeringsplasser for besøkende i friområdene F1 og F2 (Vikaengene). I tillegg kan P2 nyttes til parkeringsplass for besøkende til hestesportsenteret. P6 og P7 er regulert til parkeringsarealer i forbindelse med Selbu sentralbane og kunstgressbane.

Alle parkeringsplasser skal tilrettelegges for sykkelparkering og parkering for rullestolbrukere.

Før opparbeidelse av parkeringsplasser skal det foreligge bebyggelsesplan ihh til PBL §28-2. Planen skal vise plassering og omfang, innkjøring og behandling av vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad, og inngrepet skal tilpasses terrenget.

Det er ikke krav om at parkeringsplassene P1, P3, P4, P5 og P6 med tilhørende adkomstveger holdes åpen for vinterbruk.

§ 6 FRIOMRÅDER

6.1 Badeplass

Område F1 og F2 reguleres til offentlig friområde og skal nyttes til badestrand og rekreasjonsområde med adgang for allmennheten. Bygninger tillates ikke oppført i området. Det faste utvalg for plansaker kan likevel tillate oppføring av bygninger som er relatert til friområde, for eksempel for sanitærformål. Ved søknad om tiltak skal det foreligge bebyggelsesplan ihh til PBL §28-2. Bebyggelsesplanen skal vise arealbruk og utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer. Tiltakene skal ta hensyn til de ulike naturverdier, slik at disse ikke forringes eller ødelegges.

Ved planlegging og opparbeidning av bygninger og arealer skal funksjonshemmede sikres god tilgjengelighet.

Arealene skal opparbeides slik at allmenn ferdsel langs stranda ikke hindres. All motorisert ferdsel er forbudt, med unntak i forbindelse med drift og vedlikehold av området. Det tillates ikke båter i fast opplag. I friområdet avsatt som badestrand tillates ikke noen form for hestesport/-trening.

6.2 Idrettsanlegg

Innen området avsatt til idrett kan det oppføres bygninger i inntil 2 etg. som er nødvendig for drift av idrettsanlegget. For øvrig gjelder reglene for forretningsbebyggelse angående behandling og krav til utforming.

6.3 Gang- og turveger

Området FG1 reguleres til gangbru som adkomst mellom Årsøya og gangveg mellom Havernesset/Teigen bru. Gangbrua skal ha en utforming og materialvalg som ikke skjemmer området og forringer dets kvaliteter. Turveg T1 – T4 kan anlegges med en bredde på inntil 3 meter med grus- eller asfaltdekke. T3 kan brukes til vedlikehold av forbygningene langs Nea.

Gangbru og turveg kan ikke brukes til ridning. Endelig traseer for turveger skal tilpasses terrengforholdene og kan således endres noe i forhold til plankartet.

All motorisert ferdsel er forbudt, med unntak i forbindelse med drift og vedlikehold av gang- og turveger samt forbygninger langs Nea.

§ 7 SPESIALOMRÅDER

7.1 Frisiktsone ved vegkryss

Innenfor områder regulert til frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planum. Siktsoner i avkjørsler/kryss er vist på plankartet.

7.2 Campingplass

Område C1 og C2 skal nyttes til privat campingplass med tilhørende anlegg. C2 er en utvidelse av eksisterende campingplass C1. Innen området kan det plasseres så mange campingvogner og telt som tillates i henhold til de til enhver tid gjeldende bestemmelser, jfr. blant annet brannloven med forskrifter.

Campingplassen skal ikke hindre allmenn ferdsel i det regulerte friluftsområdet langs elva.

Vogner og biler skal plasseres i henhold til oppmerking og i samsvar med brannforskriftenes bestemmelser.

Innen området kan det oppføres mindre bygg for søppeloppsamling og toalett.

Faste installasjoner på campingplassen skal ha et materialvalg, form, farge og takteking som gjør at bygningen ikke skiller seg ut og virker skjemmende. Faste installasjoner skal godkjennes av Det faste utvalg for plansaker.

All utbygging/fortetting av område regulert til campingplass skal skje i regi av grunneier.

7.3 Friluftsområder

Områdene FLL1-FLL12 reguleres til friluftsområde. Område FL 7 er dessuten båndlagt etter vassdragsloven. I disse områdene tillates ikke plassert utstyr/gjenstander som kan virke skjemmende i omgivelsene. I områdene bør eksisterende vegetasjon av estetiske, økologiske og lokalklimatiske forhold bevares. Ny vegetasjon skal underlegge seg og forsterke området karakter. Det skal ikke iverksettes tiltak som er til hinder for den allmenne ferdsel eller området bruk som friluftsområde. Hensynet til funksjonshemmede skal integreres i planleggingen av tiltak.

Område FLL6 kan, i tillegg til å være et friluftsområde for allmennheten, brukes som messe- og festivalområde. Videre kan deler av området som vist på plankartet brukes til fotballaktivitet. I området FLL6 tillates kun oppført bygninger som har tilknytning til drift av området som friluft-, messe- og festivalformål. Bygningenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsmyndigheten, og de skal tilpasses eksisterende bygninger. Høytalere bør så langt det lar seg gjøre vendes bort fra boligområder. Innen området kan det anlegges veier, stier og tekniske installasjoner som har betydning for drift av området. Eksisterende vegetasjon skal bevares mest mulig og pleies med nødvendige skjøtselstiltak. Kantvegetasjonen er spesielt viktig. Større inngrep i eksisterende vegetasjon skal godkjennes av Det faste utvalg for plansaker. Når det ikke er arrangement på stedet, skal området være åpent for allmenn ferdsel til fots. Motorisert ferdsel tillates ikke utover arrangement og nødvendig drift av området. Ved arrangement skal campingvogner og telt plasseres i avstand i samsvar med brannforskriftenes bestemmelser. Med unntak av fredag og lørdag skal det ikke forekomme tilstelninger som kan forårsake larm og bråk mellom kl. 23.00 og kl. 08.00 - for fredag og lørdag er tidspunktet mellom kl. 01.00 og kl. 08.00, jfr. §§ 4 og 30 i politivedtektene for Selbu kommune. For offentlige arrangementer gjelder politivedtektene for Selbu kommune kapittel VIII om offentlige forestillinger.

Ved planlegging og opparbeidelse av friluftsområdene skal tiltakene ikke komme i konflikt med forbygningene langs Nea og vedlikehold av disse.

7.4 Friluftsområder i sjø og vassdrag

Områdene FLS1 og FLS2 skal nyttes til badeområder og skal være offentlig tilgjengelig. I sommerhalvåret fra 1. mai til 30. september er bruk av båter, seilbrett og lignende ikke tillatt i denne sonen.

I områdene FLS1 og FLS2 er det ikke tillatt med uttak av grus på kommersiell basis. Område FLS1 kan hele året nyttes til små grusuttak til eget bruk for grunneiere utført ved hjelp av frontlesser eller lignende innenfor en maksimal dybde på 30 cm. I område FLS2 er det også tillatt med små grusuttak til eget bruk på tilsvarende måte som i FLS1, men ikke i sommerhalvåret fra 1. mai til 30. september. Uttak av grus i FLS1 og FLS2 skal skje på en slik måte at det ikke lages dype hull i strandområde som kan være farlig for badende. Uttak skal skje skånsomt slik at stranden ikke blir uegnet til bading og andre friluftaktiviteter. Større enkeltuttak av grus til eget forbruk skal godkjennes av bygningsmyndigheten i hvert enkelt tilfelle.

Område FLS3 skal nyttes som adkomstsoner til inn- og utfart for fritidsbåter og lignende til Selbu Småbåtanlegg, og for fiske i Nea. Båthastigheten i dette området må senkes slik at det ikke oppstår farlig trafikksituasjoner og unødig støy. Fartsbegrensninger kan innføres.

I friluftsområder FLS1 og FLS2 for sjø og vassdrag tillates det ikke noen form for hestesport/-trening. Friluftsområde FLS5 for sjø og vassdrag kan nyttes til hestesport/-trening hele året - ekskrementer fra hest i strandsonen skal fjernes slik at dette ikke føres ut i Selbusjøen.

7.5 Hestesportsenter

Områdene S1-S2 er regulert til travbane, luftegårder og ride- og treningsløype. Ny ride- og treningsløype skal legges innenfor det område som på planen er vist som spesialområde/hestesportsenter.

Travbanen skal ikke brukes til bilkjøring eller annen støyende aktivitet. Ved større arrangement på Årsøya kan banen brukes til parkering hvis det ikke er nok kapasitet på de andre parkeringsplassene. Bruk av området til andre større arrangement skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av Det faste utvalg for plansaker.

Ved søknad om tiltak skal det foreligge bebyggelsesplan i henhold til PBL §28-2. Planen skal vise arealbruk og utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer.

Eksisterende bygninger innenfor området skal benyttes til staller, verksted og til den daglige driften av senteret. Bygningene skal ikke benyttes til boligformål eller overnatting. Det kan tillates oppført nye staller/drifftsbygninger med samlet grunnflate på 500 m². Bygninger kan oppføres i en etasje og tilpasses eksisterende byggeskikk på området.

Hestemøkk kan ikke deponeres i området eller tilliggende områder innenfor reguleringsplanen. Hestemøkk skal samles opp i container og transporteres ut av området.

Det tillates oppsatt enkelt lys- og høytaleranlegg til tilknytning til travbanen. Høytalere tillates brukt i forbindelse med stevner. Lysanlegget skal være rettet mot travbanen. Høytaler- og lysanlegg skal kunne brukes mellom kl. 08.00 og kl. 23.00.

Ved anlegg av ride- og treningsløypa skal eksisterende vegetasjon bevares mest mulig og pleies med nødvendige skjøtselstiltak. Kantvegetasjonen er spesielt viktig. Større inngrep i eksisterende vegetasjon skal godkjennes av Det faste utvalg for plansaker.

All utbygging/fortetting av område regulert til hestesportsenter skal skje i regi av grunneier.

7.6 Naturvernområde og naturvernområde i sjø/vassdrag

Område NVL1-NVL2 og NVS1-NVS2 er regulert til naturvernområde på grunnlag av forekomster av liten salamander, *Triturus vulgaris*, i området. Dette er en rødlisteart i Norge. Området skal beholdes uendret. Inngrep i kantvegetasjonen tillates ikke med unntak av pleie av skogen og opparbeidelse av innregulert tursti. Det faste utvalg for plansaker kan lage bestemmelser for bruk av området.

7.7 Småbåthavn

Området skal kun brukes til opphold i forbindelse med båttrafikk på Selbusjøen. Det er forbudt med camping i området. I båthavna tillates anlagt flytebrygge, kai og nødvendig båtøstrek for småbåter og eventuelt rutegående passasjerbåter.

Området på plankartet avsatt til kai/brygge (v/Årsøya) skal kun brukes til rutebåt/turistbåt i trafikk. Det er ikke tillatt med båtøstrek, camping og overnatting i området.

§ 8 FELLESOMRÅDER

8.1 Felles avkjørsel og parkeringsplass

Adkomstveg og parkeringsarealene FP1 – FP3 skal nyttes til felles adkomst og parkering for virksomheter på Selbu Travbane, Selbu Småbåtanlegg og Årsøya Fritidspark. Felles parkering FP4 skal nyttes til virksomheter på Selbu Travbane. Fellesområdene skal utskilles som eget gnr./bnr. og skal være knyttet til de eiendommer som arealene skal være felles for. Ved søknad om tiltak skal det foreligge bebyggelsesplan i henhold til PBL §28-2. Disse fellesområdene skal være sikret og opparbeidet før ny bebyggelse tas i bruk eller ny virksomhet startes opp.

Opparbeidning av områder regulert til fellesområder skal skje i regi av rettighetshaverne.

§ 9 KOMBINERTE FORHOLD

Området FI1 er regulert til forretning og industri. Området er delt med felles avkjørsel/adkomstveg. Området øst for denne vegen kan kun nyttes til oppstillingsplass for anleggsmaskiner og grusdeponi. Det kan oppføres bebyggelse på dette området med gesimshøyde inntil 5 meter som er nødvendig for sikring av maskiner og utstyr.

Bebyggelse på området vest for vegen kan oppføres i inntil 3 etasjer medregnet sokkeletasje. Bebyggelsen kan nyttes til mindre verksted- og håndverksbedrifter, lager og kontorvirksomhet.

Takvinkel skal tilpasses eksisterende bebyggelse i samme område.

Tillatt BYA = 40

Det skal på egen grunn avsettes nødvendig areal til parkering og annet trafikkbehov.

All utbygging/fortetting av område regulert til forretning/industri skal skje i regi av grunneier.

§ 10 REKKEFØLGE

Før tiltak på badeplassene på Vikaengene ferdigstilles skal det foreligge parkeringsarealer med minst 50 parkeringsplasser (P1 og P2).

Toaletter på Vikaengene skal etableres senest samtidig med at parkeringsplassene P1 og P2 opparbeides.

Før gangbru FG1 over Nea og sti mellom Havernesset og Teigen bru ferdigstilles, skal det foreligge parkeringsarealer med minst 20 parkeringsplasser (P6).

Nye avkjørsler og kryss skal være bygd før utbygging av arealene starter.