



Brønnøy kommune

Reguleringsbestemmelser for:

Detaljregulering for del av Trudvang 90/26

Dokumenter:	Datert:	Sist revidert:
Plankart	02.02.2023	
Bestemmelser	02.02.2023	04.07.2023
Planbeskrivelse	25.08.2022	

(siste revisjon er gitt rød tekst)

PlanID: 1813_2021004

Saksnummer: 2021/2583-4

Vedtak kommunestyret

Sak:

Dato:



INNHALDSFORTEGNELSE

1. Generelt.....	4
1.1 Planens hensikt:	4
1.2 Arealoppgave:	4
2. Fellesbestemmelser for hele planområdet.....	5
2.1 Automatisk fredede kulturminner (§ 12-7 nr. 6).....	5
2.2 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)	5
Terrengutforming.	5
Overvannshåndtering,	5
Samfunnssikkerhet	5
Bråte- og lyng- brenning	5
2.3 Byggesøknad (§ 12-7 nr. 6)	5
2.4 Estetikk (§ 12-7 nr. 6)	5
3. Bestemmelser til arealformål	6
3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)	6
3.1.1 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse.	6
3.1.2 Fritidsbebyggelse BFR1	6
3.1.3 Fritidsbebyggelse BFR2	6
3.1.4 Fritidsbebyggelse BFR3	7
3.1.5 Fritidsbebyggelse BFR4	7
3.1.6 Avløpsanlegg, BAV	7
3.1.7 Uthus/naust/badepus. BUN.....	7
3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)	8
3.2.1 Felles-bestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.	8
3.2.2 Veg (o_SV1)	8
3.2.3 Veg (f_SV2)	8
3.2.4 Annen veggrunn-grøntareal (o_SVG).....	8
3.2.5 Parkering (f_SPP)	8
3.2.6 Landbruks-, natur- og friluft-formål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5).....	8
Landbruk (L1-L2)	8



4.	Bestemmelser til hensynssoner (§12-6)	9
4.1.1	H140 Frisiktsone (§ 12-6).....	9
4.1.2	H550 Hensyn Landskap (§12-6)	9
4.1.3	H570-Bevaring kulturmiljø (§12-6)	9
4.1.4	H730-Kulturminne (§12-6).....	9
5.	Rekkefølgebestemmelser (§12-7 nr.10)	10
5.1	Utbyggingsrekkefølge.....	10
6.	Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene	10



1. Generelt

1.1 Planens hensikt:

Formålet med plan er tilrettelegging for utbygging av hyttetomter, naustanlegg med tilhørende tekniske anlegg.

1.2 Arealoppgave:

Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1120 - Fritidsbebyggelse (4)	3,8
1542 - Avløpsanlegg	0,1
1589 - Uthus/naust/badehus	0,5
Sum areal denne kategori:	4,4
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (2)	2,5
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (4)	0,8
2082 - Parkeringsplasser	0,3
Sum areal denne kategori:	3,7
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)
5110 - Landbruksformål (3)	4,1
Sum areal denne kategori:	4,1
Totalt alle kategorier:	12,2



2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Automatisk fredede kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

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

2.2 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

Terrengutforming.

Terreng som er berørt av utbygging, som ikke har annen funksjon, skal tilsås av stedlige arter å gi en naturpreget utforming.

Overvannshåndtering.

Ferdig planert terreng skal ha helning ned mot sjø eller veigrøft slik at ikke vann samler seg opp. Grøfter og overvannsrør utformes for å kunne ta imot økte vannmengder som følge av klimaendringer.

Samfunnssikkerhet

Gulv i bebyggelse som beboes skal ha en minimumshøyde på kote +3,7 (NN2000)
Naust plasseres med høyde fra kote 2,6 m om det tåler sporadisk saltvannspåkjenning.

Bråte- og lyng- brenning

Bråte- og lyng- brenning er ikke tillatt.

2.3 Byggesøknad (§ 12-7 nr. 6)

Søknad om byggetillatelse skal inneholde følgende:

- Situasjonsplan og utomhusplan i målestokk 1:200 som viser:
 - Bebyggelsens plassering.
 - Parkering, gang- og kjøremønster.
 - Utforming av terrenget (høydeangivelse) og eventuelle forstøtningsmurer.
 - Isådd/beplantet areal og areal med fast dekke/grus.
 - Areal for uteopphold/lek.
- Tverrsnitt som viser (kotesatt):
 - Adkomst med stigning.
 - Plassering av bygg.
 - Høyde for topp grunnmur.
 - Høyde topp møne og gesims.
 - Høyde for inngangsparti.

2.4 Estetikk (§ 12-7 nr. 6)

Ny bebyggelse skal underordnes og på en god måte tilpasses terreng- og landskap med minst mulig terrenginngrep som et mål. Fritidsboliger trekkes ned fra høydedrag for å begrense silhuettvirkning.



3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse.

(Felt BFR1, BFR2, BFR3, BFR4)

Bruk av området:

Området skal nyttes til fritidsbebyggelse. Bygd areal skal ikke overstige 30% av tomtearealet inkl. areal til parkering, terrasser, garasje og frittstående uthus.

Takvinkel:

Takvinkel på bygg i området skal være på mellom 0 og 40 grader med matte utførelse i farger sort eller grå-nyanser. Det tillates og torvtak.

Parkeringsareal:

Det kreves opparbeidet parkeringsareal for minimum en personbil på egen tomt. Parkeringsareal skal opparbeides samtidig med at fritidsbebyggelsen ferdigstilles.

Krav til antall parkeringsplasser utenfor garasje: 1 stk.

3.1.2 Fritidsbebyggelse BFR1

- Høyde (NN2000)
 - 1. et. gulv – ikke over kote + 9,0 (NN2000)
 - Maksimal mønehøyde – 5m over gulv 1 etg.
 - Maks gesimshøyde – 4m over gulv 1 etg.
- Utnyttelsesgrad.
 - Maksimal BYA (m²) skal ikke overstige 125 m²
- Byggegrense.
 - Byggegrense i sør og øst settes til 4m.
 - Byggegrense i nord og vest settes til 1m.

3.1.3 Fritidsbebyggelse BFR2

- Høyde (NN2000)
 - 1. et. gulv – ikke over kote + 7,5
 - Maksimal mønehøyde – 5m over gulv 1 etg.
 - Maksimal gesimshøyde – 4m over gulv 1 etg.
- Utnyttelsesgrad.
 - Maksimal BYA (m²) skal ikke overstige 125 m²
- Byggegrense.
 - Byggegrense i nord og sør settes til 4m.
 - Byggegrense mot vest settes til 1m.



3.1.4 Fritidsbebyggelse BFR3

- Høyde (NN2000)
 - 1. et. gulv – ikke over kote + 6,0
 - Maksimal mønehøyde – 5m over gulv 1 etg.
 - Maksimal gesimshøyde – 4m over gulv 1 etg.
- Utnyttelsesgrad.
 - Maksimal BYA (m2) skal ikke overstige 125 m2
- Byggegrense.
 - Byggegrense i sør og nord settes til 4m.
 - Byggegrense mot formål BUN settes til 4m.
 - Byggegrenser mot LL2 i vest settes til 1m.

3.1.5 Fritidsbebyggelse BFR4

- Høyde (NN2000)
 - 1. et. gulv – ikke over kote + 4,5.
 - Maksimal kotehøyde mønehøyde settes til kote 11,0.
 - Maksimal mønehøyde – 6,5m over gulv 1 etg.
 - Maksimal gesimshøyde – 5,5m over gulv 1 etg.
- Utnyttelsesgrad.
 - Maksimal BYA (m2) skal ikke overstige 125 m2
- Byggegrense.
 - Byggegrense i nord og vest settes til 1m.
 - Byggegrenser i sør settes til 4m

3.1.6 Avløpsanlegg, BAV

Området skal nyttes til avløpsanlegg med nedgravd slamavskiller og tilhørende anlegg.

3.1.7 Uthus/naust/badehus, BUN

Området BUN skal nyttes til flere naust for lagring av utstyr og båter.

Byggene skal oppføres med krav om tradisjonell byggeskikk som er vanlig i tradisjonelle naustmiljøer.

- Høyde (NN2000).
 - Mønehøyde skal ikke overstige 4,5
 - Maksimal mønehøyde – ikke over kote + 7,0
 - Naust anlegges minst på kote + 2,6 m
- Utnyttelsesgrad.
 - Maksimal bredde på front av naust mot sjøen skal ikke overstige 4m.
 - Maksimal størrelse på hvert enkelt naust skal ikke overstige BYA m2 - 40 m2.
 - Avstand mellom hvert naust skal være minimum 2m.
- Takvinkel.
 - Takvinkel på bygg skal være mellom 30 og 40 grader.
- Bestandighet.
 - Naust må bygges slik at de tåler sporadisk vann-påkjenning og bølgepåkjenning.
- Fri ferdsel.
 - Det forutsettes at det legges til rette for fri ferdsel mellom naust og sjøkanten.



3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Felles-bestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Veiene skal bygges med formål om høy trafikksikkerhet for myke trafikanter. Det tillates ført nedgravd rør og kabelanlegg i området.

Byggegrense:

- Byggegrense langs offentlig vei settes til 30m
- Byggegrense langs privat vei settes til 6m fra senterlinje vei for hytte.

3.2.2 Veg (o_SV1)

Veien er eksisterende fylkesvei.

3.2.3 Veg (f_SV2)

Veien er felles adkomstvei for beboerne og brukere av området. Adkomst planlegges og dimensjoneres i henhold til vegnormalen N100 Veg- og gateutforming.

Byggegrense mot vei settes til 6m.

3.2.4 Annen veggrunn-grøntareal (o_SVG)

I området anlegges grøfter og grøntanlegg langs veg o_SV1.

3.2.5 Parkering (f_SPP)

Området er felles privat for beboere og gjester til hytter. Parkering er også for tilfeldig korttidsparkering for besøk av fornminne eller annen tilfeldig ferdsel.

3.2.6 Landbruks-, natur- og friluft-formål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Landbruk (L1-L2)

Området skal nyttes til landbruksområde.



4. Bestemmelser til hensynssoner (§12-6)

4.1.1 H140 Frisiktzone (§ 12-6)

Frisiktsoner til avkjørsel skal til enhver tid være ryddet for snø, vegetasjon og andre hindringer ihht nedenstående bestemmelse.

Innenfor frisiktsonen skal det til enhver tid være frisikt i en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegers planum. Frisiktsonens størrelse skal være 6*78 m med 6 meter målt fra veiskulder til førerplass (øyepunkt) bil på utkjøring og 78 m målt langs senterlinje vei til bil på hovedvei. I tillegg kontrolleres det at planet mellom øyepunkt i sekundærvegen og kjørebanen (på asfalt) i primærvegen, er fritt for sikthindringer.

4.1.2 H550 Hensyn Landskap (§12-6)

I området er det satt begrensning i høyde (NN2000) på bebyggelse i området.

Området H550-1

Maksimal høyde på bygg i området skal være kt + 13,0.

Området H550-2

Maksimal høyde på bygg i området settes til kt +11,5.

Området H550-3

Maksimal høyde på bygg i området settes til kt +10,0.

Området H550-4

Maksimal høyde på bygg i området settes til kt 8,5.

4.1.3 H570-Bevaring kulturmiljø (§12-6)

I området er det forbud mot inngrep og etablering av faste installasjoner som f. eks flaggstang, lekeapparater og grillplass. Det er tillatt å felle trær i området.

4.1.4 H730-Kulturminne (§12-6)

Bruk av området er regulert av lov om kulturminner. Det er forbud mot alle inngrep, herunder også flaggstenger, lekeapparater og grillplass. Det er tillatt å felle trær i området.



5. Rekkefølgebestemmelser (§12-7 nr.10)

5.1 Utbyggingsrekkefølge.

Felles vei, vann, avløp (BAV), strøm, parkering (f_SPP) og veianlegg (f_SV2) skal være ferdig etablert før igangsettelsestillatelse for bygging av hytte gis.

6. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene.

- Reguleringsplankart 25.08.2022
- Planbeskrivelse datert 25.08.2022. (Beskrivelse av planforslaget kap. 6)