

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN.

§ 1. PLAN- GRENSER/FORMÅL

Området for bebyggelsesplanen er vist med plangrense. Innenfor denne begrensingslinje skal byggene plasseres slik planen angir.

På reguleringskartet er de enkelte reguleringsformål angitt med forskjellige farger, jfr. tegnforklaring med fargedigram.

§ 2. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER (B)

Området skal anvendes til boligformål.

Maksimum byggehøyde er 1-2 etg. pluss evt. loftsetasje og kjeller. Etasjetallet skal vurderes i forhold til tomtas beliggenhet og strøkets karakter.

Der terrenget ligger til rette for det kan det oppføres hus med sokkeletg. Sokkeletasje regnes i etasjetallet.

Gesimshøyde for 1 etg. hus skal ikke overstige 4 m og 7 m for 2 etg.

Utnyttelsesgraden (U) skal ikke overstige 0.3. Utnyttelsesgraden er definert som forholdet mellom bygningers grunnflate (inkl. garasje) og netto tomteareal.

Garasje skal ikke ha større grunnflate enn 40 m².

I typiske boligkater, der forholdene ligger til rette for det, kan minimumsavstand fra regulert vegkant til portside være 5 m, til langside 2 m. Byggeavstand angitt på plankartet kan derfor overskrides innenfor ovennevnte krav.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen.

Påbygging, ombygginger og øking av utnyttelsesgrad kan skje under hensyn til områdets helhetlige preg.

§ 3. BYGGEOMRÅDER FOR SENTRUMSFUNKSJONER (S)

Områdene skal bestå av funksjoner som naturlig forbindes med bysentrum, forretningsbebyggelse, herunder nødvendig nærlager, kontorer, hotell- og restaurantformål med tilhørende parkeringsareal, boliger samt lokaler til sosiale og kulturelle formål.

Maksimum byggehøyde er 2 etasjer pluss overetasje. Med overetasje menes en naturlig avslutning av bygget i høyden.

Største utnyttelsesgrad er 0.5.

§ 4. BYGGEOMRÅDE FOR BLANDET BOLIGER OG SENTRUMSFUNKSJONER (SB)

Områdene skal bestå av boliger, mindre håndverksbedrifter og lett serviceindustri.

Forretninger og servicefunksjoner med stort publikumsbesøk bør, hvor dette er mulig, flyttes til områder med rene sentrumsfunksjoner. Dette for å unngå en uttøyning av sentrum.

Største byggehøyde er 2 etasjer. Maks. utnyttelsesgrad 0.4.

§ 5. BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE FORMÅL (O)

Områdene kan anvendes til offentlige bygninger og anlegg, herunder boliger for spesielle formål.

I området kan det, ved siden av hovedformålet, innredes nødvendig servicevirksomhet, mindre forretninger etc. etter bygningsrådets skjønn.

I området langs Skolegata på begge sider av veien i en bredde av ca. 45 meter målt fra senter vei, kan større nybygg ikke oppføres.

Området skal fremstå som en mest mulig sammenhengende grønn plen med store, solide trær, gjennomskåret av veier og omkranset av store, offentlige enkeltbygg.

§ 6. BYGGEOMRÅDE FOR LETTERE INDUSTRI (I)

Områdene kan anvendes til industrivirksomhet som ikke gjennom utslipp eller støy er til alvorlig sjenanse for de omkringliggende områder. U=0.4.

§ 7. BYGGEOMRÅDE FOR CAMPING/TURISTANLEGG (C)

Området kan benyttes til studentboliger, turistformål og liknende. Anlegget skal gis en tiltalende utforming som på en attraktiv måte presenterer Brønnøysund overfor tilreisende.

§ 8. BYGGEOMRÅDE FOR NAUST/SJØHUS (NS)

I områdene kan det oppføres naust/sjøhus. Flytebrygger og mindre kaier kan hvor det ligger til rette for det tillates etablert.

Det skal sikres allmen ferdsel langs sjøen.

Før bygging tillates skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan som forelegges bygningsrådet til behandling.

§ 9. HAVNEOMRÅDE (H)

Området kan benyttes til bygg og anlegg i forbindelse med drift av småbåthavn herunder båtøpptrekk.

§ 10. TRAFIKKOMRÅDER (T)

Områdene kan benyttes til transport og parkering samt til opphølsarealer i for av plassdannelser.

§ 11. FRIOMRÅDER (FR)

Områdene skal ha parkmessig behandling.

Bygg og anlegg som er nødvendige for områdets hovedfunksjon kan oppføres. Utover disse kan områdene ikke bebygges.

§ 12. HØYDEDRAK MED VEGETASJON VIKTIG FOR BYENS TOPOGRAFI (HØ)

Områdene er friområder. Bygg og anlegg som er nødvendige for områdets hovedfunksjon tillates oppført.

Høydedragets karakter med trær i siluett skal være høydenes preg.

Fjernede trær skal erstattes med nye trær slik at områdenes karakter ikke endres nevneverdig.

§ 13. FAREOMRÅDER (PU,TR)

Områdene benyttes til EL-kraft innstallasjoner og kloakkpumpestasjoner.

§ 14. SPESIALOMRÅDE "KYSTBY 1900"

Innenfor avgrensingen av spesialområdet gjelder vanlig formålsregulering, men det stilles særskilte krav til bygningenes utseende ved nybygg, ombygging og restaurering, relatert til tidsperioden rundt år 1900.

Følgende krav gjelder for spesialområder:

Nye bygg skal plasseres så de understreker gatebildet.
Bygninger kan plasseres i tomtegrenser.
Største byggehøyde er 2 etasjer.
Ny bebyggelse skal tilpasses nabobygg.
Bygg skal ha saltak. Takvinkel min. 30°, maks. 60°.
Adkomst må være henvendt mot gaten.
Utvendig kledning i tre.
Husenes fasader skal være malt (evt. dekkbeis) og fargene skal være godkjent av bygningsrådet.
Det skal være vannbrett/gesims over vinduer og dører samt omramming rundt vinduer og dører.
Oppsprossing av vinduer og glassfelt i dører.
Bygninger i gatekryss skal ha brutt hjørne.

§ 15. HAVNEOMRÅDE I SJØ (HS)

Sjøområdet skal benyttes til trafikkområde for småbåter og nyttetraffic. Der hvor det ligger til rette for det kan det tillates utlagt fastfortøyninger etter anvisning fra Havnevesenet.

§ 16. SMÅBÅTHAVN/MARINA (M)

Området kan benyttes til utlegging flytekonstruksjoner i forbindelse med drift av småbåthavn/marina.

§ 17. FELLESBESTEMMELSER

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme kvartal får en enhetlig og harmonisk utforming.

For de områder hvor utnyttelsesgraden (U) ikke er oppgitt, vil tillatt U bli vurdert i hvert enkelt tilfelle.

Fylling i sjø skal avsluttes som maskinmur eller kaifront.