

REGULERINGSBESTEMMELSER VEDRØRENDE REGULERINGSPLAN BUØY SØR, BRØNNØY KOMMUNE. Revidert 18.11.02, vedtatt 05.02.03.**§ 1 GENERELT.****1.1 Formål.**

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er å etterkomme kommuneplanens krav om regulering av arealbruken i dels bebyggt område, samt legge til rette for nye byggeområder.

1.2 Regulert område.

Det regulerte området er en parsell av g.nr. 87, b.nr. 9, og er på kartutsnitt vist med reguleringsgrense. Reguleringsgrensen mot sørvest og nordøst følger eksisterende eiendomsgrense for g.nr. 87, b.nr. 9, mot nordvest reguleringsformål for eksisterende kommunal vei. Mot sørøst grenser området mot sjø.

1.3 Reguleringsformål.

De enkelte reguleringsformål er i reguleringsplanen angitt med farger og/eller skravur iht. miljøverndep. «*norm for fremstilling av regulerings- og utbyggingsplan*», jfr. tegnforklaring med fargedigram.

1.3.1 Byggeområder: Naust

1.3.2 Trafikkområder: Kjøreveier
Annen veigrunn

1.3.3 Friområde: Park (FRP 1-2)
Anlegg for lek (FRL)

1.3.4 Spesialområde: Privat småbåtanlegg - land (PRIVAT SMÅBÅTANL. 1-2)
Frisiktsone ved vei.

1.3.5 Fellesområder: Felles parkeringsplass.
Felles avkjørsel

1.3.6 Kombinert formål: Kombinert område for boliger / fritidsboliger (B/F 1-4).

§ 2 FELLESBESTEMMELSER.**2.1 Byggesøknad.**

Ved byggemelding skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1 : 500. Denne skal vise plassering av bygning(er), grunnmurshøyder over ferdig planert terreng, biloppstillingsplass og avkjørsel til/fra kommunal vei/boligvei.

2.2 Byggegrenser.

Reguleringsplanen viser byggegrenser mot kjøreveier. Nye bygninger skal plasseres innenfor disse grenser. For øvrig gjelder byggeforskriftenes krav om avstand til nabogrense.

2.3 Kommunaltekniske anlegg - el.forsyning.

VA-ledninger og kummer/slamavskiller, mindre trafokiosker o.l. kan bare anlegges der de etter kommunale myndigheters skjønn ikke er til ulempe.

PlanID: **2003001**
V.dato: **05.02.2003**

2.4 Forskjønnelse i planområdet.

- Tiltakshavere skal påse at bebyggelsen får god form, og at materialvalg og farger tilpasses strøkets stil og karakter forøvrig.
- De ubebygde deler av planområdet skal gis en tiltalende form og behandling. Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for å gjennomføre de tiltak som planen viser.

§ 3 BYGGEOMRÅDE - NAUST**3.1 Område for naust**

- Arealet skal nyttes til naust med tilliggende plasser for båtopplag og båtopptrekk.
- Naustene skal føres opp som enkeltnaust, eller doble naust, gjerne med varierende bredde og gesimshøyde.
Største tillatte grunnflate for enkeltnaust er 30 m² og 50 m² for dobbeltnaust.
- Maks. møne- og gesimshøyde settes til hhv. 5,5 og 3,2 meter. Bygninger skal ha saltak. Takvinkel skal være 30° - 35°. Bygningers form skal være rektangulær med røstvegg mot sjøen.

§ 4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE - KJØREVEI M.V.**4.1 Område for offentlig kjørevei**

Eksisterende kommunal vei:

- Regulert veiareal 5,5 m (2,5 + 3,0 m) fra senterlinje kjørevei til formålsgrense.
Byggegrense 12,5 m fra senterlinje.
- Snuplass for buss.

§ 5 FRIOMRÅDER (FRL, FRP1-2).**5.1 Lekeområde/park.**

Friområder er på reguleringsplan vist som lekeplass og park. Nødvendig byggverk og anlegg for slike aktiviteter (lek/idrett/rekreasjons) kan oppføres etter godkjenning av kommunens bygningsmyndigheter.

I friområder kan bygnings-/forurensningsmyndighetene tillate plassering av enkeltstående komm.tekniske anlegg som VA-ledninger, slamavskillere, trafo-kiosker, o.l.

§ 6 SPESIALOMRÅDER.**6.1 Frisiktsoner.**

Innenfor disse områdene som i reguleringsplanen er markert som frisiktareal, skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebanelers plan.

6.2 Privat småbåtanlegg på land (SP BÅTL).

Arealene benyttes til naust/sjøhus/båtopplag for småbåter iht. tinglyste rettigheter, felles adkomst og evt. felles båtopptrekk, kai, molo, o.l.

Bygnings-/forurensningsmyndighetene kan i dette området tillate plassering av enkeltstående komm.tekniske anlegg som VA-ledninger, slamavskillere, trafo-kiosker, o.l.

§ 7 FELLESOMRÅDER.**7.1 Felles avkjørsel.**

Regulert veiareal 8,0 m bredde med 5,0 m kjørevei. Byggegrense 7,5 m fra senterlinje.

7.2 Felles parkering

Området kan benyttes til gjesteparkering samt for de som skal benyttes det private småbåtanlegget.

7.3 Hjemmels- og rettighetshaverne av områdene B/F1 til og med B/F4 samt SMÅBÅTANL. 1 og 2 skal være deltagere i fellesarealene.**§ 8 KOMBINERT FORMÅL****Bygeområde for boliger / fritidsboliger (B / FB).****8.1 Området anvendes til boliger og/eller fritidsboliger i frittliggende småhus og evt. tilhørende garasje/carport.****8.2 I området kan oppføres eneboliger i inntil 2 etasjer (maks. 2 boenheter pr. tomt). Der terrenget ligger til rette for det kan det oppføres hus med sokkeletasje. Evt. sokkeletasje medregnes da i etasjetallet. Maks. mønehøyde og maks. gesimshøyde er hhv. 8,3 m og 5,8 m over gjennomsnittlig terrengnivå omkring bygningen. Bebyggelsen tilpasses eksist. bebyggelse i strøket for øvrig bl.a. mht. størrelse, takform, materialbruk og farge. Grunnflaten for en bolig/fritidsbolig skal minimum være 50 m², og takvinkelen for hovedtaket for ny bebyggelse skal være 22° - 40°.****8.3 For enhver boenhet (sekundærleilighet er unntatt) skal det på egen tomt settes av plass for garasje i tillegg til kravene om biloppstilling. Dersom det etableres garasjeanlegg uten port, kan kravene om biloppstilling fravikes etter bygningsmyndighetenes skjønn. Maks. tillatte høyde over planert terreng er 5,5 m. Maks gesimshøyde 3,2 m. Der forholdene ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert vei til portside være 5,0 m, til langside 2,0 m. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge.****8.4 For bebyggelsen forutsettes avløpsanlegg iht. gjeldende bestemmelser som for helårsbolig.****8.5 Bebygd areal må ikke overstige 20 % av tomtearealet. %BYA = 20 %**

I medhold av Plan- og bygningsloven §27-2 har Brønnøy kommunestyre vedtatt Reguleringsplan Buøy sør, med tilhørende bestemmelser, i møte 05.02.03, sak 3/03.

Brønnøysund 04.04.2003

Kjell Trælnes
ordfører

