

# Reguleringsplan for Buberget Hyttefelt Buberget, 8140 Inndyr GILDESKÅL KOMMUNE



## Bestemmelser

Utarbeidet av:



v/ Helge J. Hansen

Dalbakken, 8157 Meløy. Tlf. 75 75 12 00 / 911 59980

E-post: [post@meloybyggeservice.on](mailto:post@meloybyggeservice.on)

Internett: [www.meloybyggeservice.on](http://www.meloybyggeservice.on)

Dato: 22.11.2017

# Bestemmelser for reguleringsplan for felt: Buberget Hyttefelt, Buberget, 8140 Inndyr

## § 1 Reguleringsformål

Området reguleres til

- Arealformål (PBL §12-5 nr. 1): Bebyggelse og anlegg:  
*Fritidshus i FB1 – FB9*  
*Naust N1*
- Arealformål (PBL §12-5 nr. 2): Samferdselsanlegg og infrastruktur:  
*Vei V1= FV475*  
*Private interne veier: V2*  
*Annen veggrunn - grøntareal*
- Arealformål (PBL §12-5 nr. 3): Grønnstruktur:  
*Friområde*
- Hensynsoner i reguleringsplaner (PBL §12- 6):  
*Frisiktzone*  
*Høyspentanlegg*

## § 2 Generelle plankrav

### 2.1. Byggeskikk

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing, og å tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

### 2.2. Hensyn til kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka skulle avdekkes mulige kulturminner, må arbeidet straks stanses. Tiltakshaver har ansvar for at myndighetene for kulturminnevern i Nordland Fylkeskommune og Sametinget blir varslet omgående, i samsvar med §§ 4, 5 og 8 i kulturminneloven av 9. juni

### 2.3. Rekkefølgebestemmelse

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet skal avkjørsel fra fv. 475 være opparbeidet i henhold til vegnormalen (Håndbok N100) og godkjent av Statens Vegvesen

Felles avløpssystem skal etableres sammen med utbyggingen av det interne vegnettet (V2) Avløpssystemet skal ha tilstrekkelig mengde påkoblingspunkter. Påkoblingspunkter og dimensjoneringen på avløp beregnes ut ifra summen av nåværende hytter og hytter som planen gir rom for. Avløp skal ha felles slamavskiller og bygges i henhold til vedlagt prinsippsskisse.

## 2.4 Tomter

De 2 største bebygde tomtene, FB2 og FB5, kan fradeles og den ubebygde delen selges.

## 2.5 Planens yttergrense

Planens yttergrense skal følge eksisterende eiendomsgrenser. Planens yttergrenser grenser mot gnr/bnr 15/11 i nord og 15/46, 15/7, 15/6 og 15/3 i sør. Der hvor planen ikke følger eiendomsgrenser følger den fylkesveg 475.

## **§ 3 Bebyggelse og anlegg**

### § 3.1 Byggeområde for hytter m/tilhørende anlegg, FB\_1 – FB\_9

Tillatt bebygd areal inntil 120 m<sup>2</sup> BRA (inkl. uthus)

Det kan ikke bygges kjeller, men hyttene skal plasseres på ringmur eller søyler.

Bebyggelsen tillates oppført med maks mønehøyde 5,5 m og maks gesimshøyde 3,5 m.

Takvinkel kan ha et slingringsmonn fra 25- 32°. Takvinkel skal ikke overskride 32°.

Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.

Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området.

For øvrig gjelder bestemmelsene i kommuneplanens §1.1 om utforming og byggeskikk.

### § 3.2 Byggeområde naust, N1

Takvinkelen på naust skal være innenfor en vinkel på 25 - 32°. Eksteriør som ytterpanel skal ha stående kledning for å bevare byggetradisjonen av naust i kommunen. Naustfarger brukt i lokal byggeskikk benyttes.

Tettbebygde naust tillates dersom dette begrunnes i byggesøknad.

Naust skal plasseres slik at terrengformasjoner blir mest mulig uberørt. Naust tillates ikke innredet til beboelse. Gesimshøyden skal ikke overstige 2,5m over naturlig planert terreng. Den måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene. Høyde på grunnmur og søyler skal ikke overskride 1 m fra gjennomsnittlig planert terreng.

Maks størrelse på naust settes til 32 m<sup>2</sup>. Det tillates inntil tre vindu.

For øvrig gjelder bestemmelsene i kommuneplanens §2.1 om utforming og byggeskikk.

## **§ 4 Samferdselsanlegg og infrastruktur**

### §4.1 Fylkesvei FV475 = V1

V1 vil gi adkomst til interne private veier via avkjørsel til V2.

### §4.2 Privat veinett = V2

Veien V2 gir intern adkomst til bebyggelsen i området. Når V2 er etablert skal adkomst til tomt 15/42 fra FV 475 stenges.

V2 skal også gi adkomst til eiendommene nord for planområdet. Dette er vist i kart.

### §4.3 Parkeringsplass P1 skal være fellesparkering og skal ikke fradeles.

Generelt:

Regulert veibredde er 3,5 m med kjørebanebredde 2,5 m.

Det skal være en parkeringsplass pr. hytte.

Alle veier er felles. Veiene skal bygges etter plantegning.

### § 4.3 Avløp

Avløp bygges i henhold til prinsippskisse.

## **§ 5 Grønnstruktur**

### § 5.1 Friområder

Disse områdene skal være åpne for alle. Men ferdsel i dette området begrenses til gående. Det kan ikke oppføres bygninger, men det kan gjennomføres tiltak som har til formål å gjøre tilgjengeligheten bedre, slik som tynning av kratt, opparbeidelse av enkle stier og utplassering av benker/bord/gapahuk.

## **§6 Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabel H370**

6.1 For regulert tomt FB\_1, FB\_4, FB\_7 samt gnr/bnr 15/37 gjelder sikkerhetssone for høyspenningsanlegg (H370) som byggegrense der den overlapper tomten sin byggegrense.

## **§ 7 Hensynssone**

### § 7.1 Frisiktsoner mot Fylkesvei FV17 og FV475

Innretninger og vegetasjon med høyde over 0,5 m tillates ikke i frisiktsonene. Frisikt skal være 100 meter til hver side (høyre og venstre) fra V2.

Meløy Byggeservice v/Helge J. Hansen 22.08.17