

# REGULERINGSPLAN FOR Homonesetra II

Del av gnr 23, bnr 291 på Bjørgan

I Grong kommune

## REGULERINGSBESTEMMELSER



**Oppdragsgiver:**

**Namdal Byggservice Entreprenør AS**

**Planen er utarbeidet av**



**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR  
HOMONESSETRA II, BJØRGAN,  
DEL AV GNR. 23 BNR.291,  
GRONG KOMMUNE**

**Plankart datert: 27.11.2017**

**Plankart revidert: 16.04.2026**

**Bestemmelser datert: 27.11.2017**

**Bestemmelser revidert: 16.04.2026**

Området grenser til skisenteret i Bjørgan i vest. Formålet med planen og bestemmelsene er å fastlegge utnyttelsen av eiendommen med hensyn til fordeling av arealer til hytteområde, fellesareal og friluftsområder. Planområdets areal er på ca. 82 da.

## **§ 1. Generelt**

Det regulerte området er på plantegning 09-087 B vist med reguleringsgrense. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

PBL § 12-5 nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

PBL § 12-5 nr. 2 - Samferdsel og teknisk infrastruktur

PBL § 12-5 nr. 5 – Landbruks-, natur-, og friluftsmål, samt reindrift

PBL § 12-6 - Hensynssoner

I reguleringsområdet gjelder følgende bestemmelser:

## **§2. Fellesbestemmelser**

### **2.1 BYGGEMELDING**

I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av hytte, uthus, anneks, forstøtningsmurer, gjerder og p-plasser. Det skal vedlegges terrengprofil som viser bygningers plassering i forhold til eksisterende terreng og oppfylt terreng. Hyttenes plassering på plankart er ikke rettslig bindende.

### **2.2 KULTURMINNER**

Kulturminner og aktsomhetsplikten. Hvis det under bygge- og anleggsarbeider i marken kommer fram gjenstander eller andre spor som vises eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og NT Fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken

### **2.3 UNIVERSELL UTFORMING**

Ved utbygging veger, fellesareal, m.m. skal dette i størst mulig grad utformes slik at disse kan brukes på like vilkår av flest mulig.

### **2.4 TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Ledninger for teknisk infrastruktur legges i grunnen. grøfter skal fylles igjen og planeres.

## **§ 3 Bebyggelse og anlegg**

### 3.1 UTNYTTELSESGRAD.

For tomter innenfor planområdet tillates inntil %-BYA = 30 %. Maksimalt samlet bebygd areal på tomta (inkludert parkering) skal ikke overstige BYA 200 m<sup>2</sup>.

Maksimal tillatte mønehøyder er 6,0 meter fra gjennomsnittlig terreng.

### 3.2 BEBYGGELSEN

Bygningene skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 18 og 34°. Synlig del av ringmur skal ikke overstige 60 cm.

Fargene på hytter og tilhørende bygninger skal bestå av nøytrale farger eller naturfarger.

I tillegg til hytte tillates det på hver enkelt tomt oppføring av annekst/ uthus/ garasje på inntil BYA 30 m<sup>2</sup>.

### 3.3 PARKERING

Det skal opparbeides min. 1 biloppstillingsplass pr. fritidsbolig på egen tomt.

### 3.4 UBEBYGD AREAL

Det er tillatt å oppføre gjerde rundt tomta med høyde inntil 1 m. Gjerde skal utformes som skigard eller lignende.

Det tillates ikke planering i større omfang enn det er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bebyggelsen. Vegetasjon på ubebygd areal i byggeområder skal søkes bevart i størst mulig grad. Det må ikke tilplantes på en slik måte at det kan virke sjenerende på offentlig ferdsel. Den ubebygde delen av tomta skal holdes i en slik stand at det ikke virker skjemmende for omgivelsene.

### 3.5 RENOVASJON

Område BRE 3 kan det etableres felles anlegg for renovasjon og informasjonsskilt.

### 3.6 VA-ANLEGG

Område BVA er område for kommunaltekniske ledninger og anlegg.

### 3.7 EL.TRAFO

Område BE er område for trafostasjon.

## **§ 4 Området for kjøreveg og felles parkering**

### 4.1 KJØREVEGER/ AVKJØRSEL

Regulerte veger Bjørgåavegen og Sirituvvegen innenfor planområdet dimensjoneres med vegbredde 6,0 m inkl. skulder og grøft. Byggeavstand fra regulerte veger skal være 8,0 m målt fra senterlinje veg.

Bjørgåavegen f\_SV 6-9 er felles veg for oppsittere og besøkende til tomtene Bjørgåaveien 4, 5, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, og 33.

Sirituvvegen f\_SV 4-5 er felles veg for oppsittere og besøkende til tomtene Sirituvvegen 1, 2, 3, 4, 6, 8, 11 og 13.

Det tillates avkjørsel fra Bjørganvegen \_SV1-3 til tomtene Bjørganvegen 234, 236, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 248, 249, 255 og tomt 30

#### 4.2 FELLES PARKERING

Det skal opparbeides min. 1 biloppstillingsplass pr. fritidsbolig på egen tomt.

For hver enhet skal det i tillegg opparbeides minimum 1 gjesteparkering pr. tomt FORDELT på felles parkeringsareal SPA1 og 2. Felles parkeringsanlegg er felles for alle oppsittere og besøkende til planområdet.

Ved planering av veger og plasser i området skal opprinnelig terrengform i området så langt som mulig bevares. Grøfter for tekniske anlegg, skjæringer/fyllinger og annet areal som blir berørt skal pusses til. Grøfter, stikkrenner/ kulverter skal utføres slik at de har tilstrekkelig kapasitet til å føre mindre bekker og overvann til Bjørgåa.

### **§ 5 Friluftsmål**

#### 5.1 FRILUFTSOMRÅDER

I områder for friluftsmål LF1-14 er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Det kan likevel gjøres mindre terrengbearbeidelser for å legge til rette for allmennhetens ferdsel, f.eks. «ski-in, ski-out» - funksjon i tilknytning til alpinanlegget, bortledning av overvann, eller grusing av mindre markstier.

### **§ 6 Hensynssone**

#### 6.1 BÅNDLEGGING KULTURMINNE

Det tillates ingen nye tiltak innenfor område avsatt som hensynssone for kulturminne

#### 6.2 FRISIKT

Innenfor frisiktsone skal det være friskt i en høyde på 0,5meter over de tilstøtende veiers planum.

### **§ 7 Rekkefølge**

#### 7.1 REKKEFØIGEBESTEMMELSE

Før nye hytter i planområdet tas i bruk, skal felles adkomst og parkering være ferdig opparbeidet. Vannforsyning, avløp og elektrisitet skal være etablert før hytter tas i bruk.

Namsos, 27.11.2017, Arkitektkontoret Blom as.

Revidert i forbindelse med mindre reguleringsendring 16.04.2026, BYGG Tech AS – TGN

