

REGULERINGSBESTEMMELSER HYTTEFELT H6, BJØRGAN,

GNR. 23 BNR. 291, del av 23/282 og 23/8/91

Grong kommune



Oppdragsgiver:

Namdal Byggservice Entreprenør AS
Norgeshus Grong

Utarbeidet av



**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSSPLAN FOR
HYTTEFELT H6, BJØRGAN, GNR. 23 BNR. 8,
GRONG KOMMUNE.**

Plankart datert: 02.07.09.
Plankart sist revidert : 16.04.2026
Bestemmelser datert: 03.07.09
Bestemmelser sist 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, fellesarealer og friluftsområder. Områdets areal er på ca. 18 daa.

GENERELT.

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

- I. Bebyggelse og anlegg**
Fritidsbebyggelse (tomt 1- 9)
- 2. Samferdsel og teknisk infrastruktur**
Felles kjøreveg (TR1)
- 3. LNFR-områder**
Friluftsmål

I reguleringsområdet gjelder følgende bestemmelser:

§1.
Fritidsbebyggelse

UTNYTTELSESGRAD.

Tomt 1-9: %-BYA=20 %
**maks tillatte mønehøyde er 5,5 meter fra topp
ringmur eller topp plate**

Maksimalt samlet bebygd areal på tomta (inklusive parkering) skal ikke overstige 200m².

BEBYGGELSEN.

Bygningene skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 18 og 34°. Synlig del av grunnmur skal ikke overstige 60 cm.
Fargene på husene skal bestå av nøytrale farger og ses i en enhetlig sammenheng og godkjennes av bygningsmyndighetene. Det tillates på hver tomt oppføring av uthus eller anneks på inntil 15 m². Det tillates ikke

planering i større omfang enn det er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bebyggelsen. Det er tillatt og oppføre gjerde rundt tomta med høyde inntil 1 m. Gjerde skal utformes som skigard eller lignende.

BYGGEMELDING.

Ved byggemelding skal plassering av hytte, p-plasser og evt. uthus/anneks fremgå av situasjonsplan. Hyttenes plassering på plankartet er ikke rettslig bindende.

PARKERING.

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

UBEBYGD AREAL.

Vegetasjon på ubebygd areal i byggeområdene 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. Eventuell utendørs lagring må anordnes på en tiltalende måte og om nødvendig skjermes mot innsikt.

§3.

Områder for felles kjøreveg (TR1)

TR1 dimensjoneres med vegbredde 6 m (inkl. skulder/grøft).
Byggeavstand fra TR1 skal være 9 m målt fra senterlinje veg.

Opprinnelig terrengform i området skal så langt som mulig bevares. Grøfter for tekniske anlegg, skjæringer/fyllinger og annet areal som blir berørt skal pusses til.

§4.

Friluftsmål

I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for området bruk som friluftsområde. Det kan likevel gjøres mindre terrengbearbeidelse for å legge til rette for allmennhetens ferdsel, f.eks. "ski in, ski out"-funksjon i tilknytning til alpinanlegget.

Skiløype trase er markert med eget formål i plankartet.

§5.

Rekkefølge

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.

§6.

Fellesbestemmelser

PRIVATRETTLIGE AVTALER

Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen når denne er godkjent. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalg for plansaker innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og byggevedtektene.

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.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

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

2009-087.rebe.doc/10.02.2010

Revidert 13.07.2010 HLH, Grong kommune

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

