

# Reguleringsbestemmelser

## Reguleringsplan for Trovikneset hytteområde

Plan ID: 20090008

Reguleringsbestemmelser revidert: 27.09.2024

Reguleringsbestemmelser vedtatt administrativt: 04.10.2024

Plankartet vedtatt av Averøy kommunestyre 09.05.2011 i sak KST 14/2011

### 1 Planområdets avgrensning

Det regulerte området er på plankartet vist med kraftig stiplet linje.

### 2 Arealformål og hensynsoner

Planområdet er i henhold til plan og bygningslovens (pbl) §12-5 og §12-6 inndelt i følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5 nr.1):

Fritidsbebyggelse - frittliggende  
Uthus/naust/badehus

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5 nr. 2):

Kjørevei  
Annen veigrunn — grøntareal  
Parkering

Grønnstruktur (pbl §12-5 nr.3):

Turveg  
Kombinerte grønnstrukturformål (angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål)

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (pbl §12-5 nr. 5):

Friluftformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl §12-5 nr.6):

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner i reguleringsplan (pbl §12-6)

Frisiktsone

### 3 Fellesbestemmelser

#### 3.1 Forhold til terreng

Terrenget i planområdet skal i størst mulig utstrekning bevares i sin opprinnelige form. Ved planlegging og utføring av tiltak skal tiltaket i størst mulig grad tilpasses terrenget. Dvs, at det ved planlegging og utføring av tiltak skal søkes den løsning som medfører minst mulig terrenginngrep.

#### 3.2 Sanitæranlegg

Vann og sanitæranlegg tillates innlagt i hyttene etter godkjenning av kommunen.

#### 3.3 Fargesetting av og materialbruk for hytter og naust

Fargesetting på bygg skal være dempet/mørk både på vegger, vindskier, vindusomramming, vinduslemmer m.v. Utvendige vegger skal være av tre, men kan kombineres med naturstein eller mørk tegl, såfremt dette gir en god arkitektonisk løsning og er bygningsteknisk forsvarlig. Taktekking skal utføres med torv, tre eller andre tekkingsmaterialer med mørk, matt og ikke reflekterende virkning.

### 3.4 Omdisponering av bygg

Omdisponering av fritidsbolig til bolig tillates ikke. Omdisponering av naust til bruk som vil kunne innebære overnatting er ikke tillatt.

### 3.5 Ferdsl

Fri ferdsel langs strandlinjen skal ikke hindres. I områder hvor planen tillater tiltak langs strandlinjen skal det ved planlegging og gjennomføring tilrettelegges for fri ferdsel.

### 3.6 Byggegrenser

Byggegrense mot sjø i områder som er avsatt for etablering av naust, intern vei, sti og fritidsbebyggelse følger formåls grensen. Denne bestemmelsen overstyrer ikke plan- og bygningsloven § 29-4 angående bygging mot nabogrense.

### 3.7 Høydeplassering og utforming av bygg og anlegg ift. stormflo

Bygg og anlegg som plasseres under kote 3,5 m skal prosjekteres og bygges slik at de tåler saltvann- og bølgepåvirkning.

## 4 Bestemmelser til arealformål (pbl §12-7)

### 4.1 Fritidsbebyggelse - frittliggende

Det er regulert 30 tomter for hytter til fritidsbruk. Tomtene er nummerert 1-30 i plankartet.

På hver hyttetomt skal det oppføres et bygg. Bod skal bygges i sammenheng med hytta og inngå som en del av det totale bebygde areal (BYA). Frittstående uthus tillates ikke.

Bebygd areal (BYA) på tomt skal maksimalt være 130 m<sup>2</sup>.

Maksimal mønehøyde skal være 5,0 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Tak skal som hovedregel utformes med fall mellom 18-27 grader.

Hyttene skal ha kombinasjonsløsning for oppvarming, dvs alternativ varmekilde i tillegg til elektrisk oppvarming.

Oppføring av gjerde/flaggstang er ikke tillatt.

Maksimal høyde på grunnmur skal maksimalt være 0,5 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

### 4.2 Kjøreveg

Kjørevegen er vist på plankart og skal være felles for samtlige eiendommer i området. Vegen skal være åpen for trafikk til og fra hyttene og for besøkende i området. Bom eller andre tiltak som kan hindre ferdsel på de interne vegene tillates ikke.

Veiene kan være 4 m brede med tillegg for skulder og grøfter.

### 4.3 Annen veigrunn — tekniske anlegg

Omfatter siktsone mot hovedvei ved avkjørselen til området. Terreng/vegetasjon i frisisiktsonen skal ikke være høyere enn 0,5 meter.

### 4.4 Parkering

Parkeringsplasser legges som vist på plankart.

### 4.5 Friluftsmål

I friluftsområdet skal nåværende arealbruk opprettholdes. Områdets karakter av utmarksområde mv. skal bevares og eksisterende vegetasjon vernes med unntak av leplantinger/sitkagran.

### 4.6 Kombinerte grønstrukturformål

I dette området skal nåværende arealbruk opprettholdes.

#### **4.7 Friluftsområde i sjø**

Omfatter det areal i planen som ligger uten områdets kystlinje. Her tillates ikke andre tiltak enn det som er strengt nødvendig for at naustene kan gis best mulig tilpasning til strandlinje og topografi.

#### **4.8 Naustbebyggelse**

Byggeområdene merket N1, N2 og N3 er avsatt for naust til fritidsbruk, for lagring av båt og tilhørende redskaper.

Før en utbygging av naustområdene kan igangsettes skal tegninger av naustene og en samlet situasjonsplan godkjennes av kommunen. Situasjonsplanen skal vise adkomst, tilrettelegging for ferdsel langs strandlinjen, plassering av samtlige naust og fellesareal.

I byggeområdet skal bebygd areal (BYA) pr naust være maksimalt 32 m<sup>2</sup>.

I byggeområdet skal maksimal mønehøyde være 3,5 m målt fra overkant gulv. Maksimal lengde skal være 8 m og maksimal bredde skal være 4 m. Naust tillates ikke innredet eller nyttet til oppholdsrom, overnatting eller annet som ikke defineres som naustformål. Omdisponering av naust tillates ikke.

Kommunen kan sette krav til at naustene helt eller delvis skal bygges i sammenheng.

### **5 Bestemmelser til hensynssoner (pbl §12-7)**

#### **5.1 Frisiktsone**

Frisiktsone skal utformes ihht. Statens vegvesens håndbok N100.

Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt 0,5 meter over tilgrensende veiers nivå.

---