

Reguleringsbestemmelser for «Berg Vest»

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsens plassering fastsettes av bygningsrådet.

§ 2

Områder for åpen, villamessig bebyggelse

- a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 1 etasje. Sokkeletasje kam, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde kan fastsettes av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i § 72 i bygningsloven.
- b) For hver enkelt leilighet skal det på egen tomt avsettes plass for 1 garasje, samt plass for oppstilling av 1 bil pr. bolig for besøkende. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m². Den skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 3

Område for forretningsbygg og andre serviceanlegg

- a) Forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate innredet boliger, dog ikke i 1. etasje. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i dette området.
- b) Bebyggelsens art, utforming og plassering skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 4

Område for industri/ lager

- a) Innenfor industriområdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
- b) Anleggets art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til andre

industristrøk. Der hvor industristrøket støter til boligområder, tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boligstrøk.

- c) I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterboliger o.l., dersom helserådet samtykker.
- d) Den ubebygde del av tomta tillates, i den grad det er nødvendig, kun nyttet til plassering av biler. Bygningsrådet kan ved skjønn, etter søknad dispensere fra dette punkt.

§ 5

Område for offentlig bebyggelse

- a) Bebyggelsen skal nyttes til offentlige institusjoner samt tilhørende garasjer, uthus o.l. Boliger kan oppføres når dette etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for anleggets drift, så som betjentsboliger, vaktmesterboliger o.l. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning mv. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 6

Landbruksområder

Landbruksområdene skal nyttes til jordbruk. I disse områdene kan ikke oppføres boliger eller andre bygninger som ikke har direkte tilknytning til jordbruksdriften.

§ 7

Friområder

Friområdene skal opparbeides parkmessig. I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnehage med tilhørende lokale, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 8

Naustområder

- a) I naustområdene tillates oppført naust og andre anlegg for opplag av mindre fartøyer etter en samlet bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.
- b) I naustområder tillates ikke oppført for industri, lager eller annen ervervsvirksomhet. Naustene tillates ikke innredet til bruk for beboelse.
- c) Naustene skal ha saltak. Takvinkelen skal fastsettes av bygningsrådet.

§ 9

Trafikkområder

Kjøreveger

- a) Hovedveg og samleveg bør ikke ha sterkere stigning enn 80 o/oo. Atkomstveger kan ha en stigning på inntil 100 o/oo.
- b) Enkelttomter skal ikke ha direkte adkomst til riksveg. Det skal opparbeides nødvendig frisikt i alle kryss.

§ 10

Fellesbestemmelser

- a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling og bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) Ved byggemelding skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomta er tenkt planert og opparbeidet.

Planen skal vise plassering av søppelstativ, tørkestativ, lekeplass og atkomst til offentlig veg.

For å vurdere byggesaken kan bygningsrådet kreve tverrprofiler av tomta.

- d) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Felles gårdsplass eller parkeringsplass, innkjørsel o.l. tillates ikke oppdelt med gjerder eller andre skiller, og må ikke nyttes til lagring.
- e) Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- f) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- g) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sømna kommune.
- h) Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.