

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Saltneset, Sømna kommune (jft tegn. Nr 3392-02)

(Vedtatt av Sømna kommunestyre i møte 27.04.1979, sak 40/79.
Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland 04.07.1979)

§ 1

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

§ 2

Område for småhusbebyggelse

- a. Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- b. For hver leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materiale, form og farge. Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m².

§ 3

Område for offentlig bebyggelse

- a. Bebyggelsen skal nyttes til offentlige institusjoner samt til tilhørende garasjer, uthus ol. Boliger kan oppføres når dette etter bygningsrådet skjønn er nødvendig for anleggets drift, så som betjeningsboliger, vaktmesterboliger ol. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhengning 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.

§ 4

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.

- c. Hver bedrift skal på egen eller felles grunn ha plass for parkering, samt på- og avlesning, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 5

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 bestemte deler av arealet eller 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. Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og ikke overstige 8m gesimshøyde eller 9m mønehøyde.
- d. I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleiligheter ol, dersom helserådet samtykker.
- e. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m² gulvflate for industri og 200 m² gulvflate for lager.

§ 6

Friområder

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

§ 7

I friluftsområdet er det ikke tillatt å sette i verk tiltak som beskrevet under Bygningslovens §§ 82, 83, 84, 85 og 93.

§ 8

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. Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggelinjer som er vist på planen og i inntil 2 etasjer med unntak for de byggeformål der annet er bestemt. Bygningsrådet kan gi andre retningslinjer for spesielle områder. Største tillatte gesimshøyde for 2 etasjes bygninger er 7m. Største tillatte mønehøyde for 2 etasjes bygninger er 9m.
- d. Gjerders høyde, farge og utførelse skal godkjennes av bygningsrådet. Felles gårdsplass eller parkeringsplass, innkjørsler ol. tillates ikke oppdelt med gjerder eller andre skiller, og må ikke nyttes til lagring.
- e. Ubebygde deler av tomten 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 trafiksikker.
- 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.