

Reguleringsvilkår – Reguleringsplan for Vestaberglia

§1 Allmenne opplysninger

Det regulerte området er på kartet vist med reguleringsgrense. I dette området skal bygninger plasseres innenfor de angitte byggegrensene.

Når særlige grunner foreligger kan det i samsvar med plan- og bygningsloven gjøres mindre vesentlige unntak fra reguleringsvilkårene.

Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikke tillatt i det regulerte området å lage private avtaler og regler som står i strid med reguleringsvilkårene.

§ 2 Felles vilkår

På egen tomt skal det være plass til bygninger, uteanlegg, atkomst, parkering, varetransport og av- og pålessing i samsvar med Sømna kommunes vedtekter til plan- og bygningsloven. Som bilag til byggemeldinga skal det ligge ved en situasjonsplan i målestokk 1:500 der det går fram hvordan tomta skal planeres og nyttes. Planen skal vise høyden på bygninger og uteanlegg.

Gjerde over 1m høyde meldes til det faste utvalget for plansaker som skal godkjenne plassering, høyde, konstruksjon og farge på gjerdet.

Før tomtedeling, nybygg eller større tilbygg i byggeområdet B1 må bebyggelsesplan legges fram. Planen skal vise bygninger, uteareal og atkomst sett i sammenheng med bebyggelsen i nabolaget. Det faste utvalget for plansaker kan fravike kravet om bebyggelsesplan.

Det tillates ikke ledninger eller røyr over bakken.

§ 3 Boligbygging

Det tillates oppført boliger med høyde som tilsvarer 1 ½ etasje over grunnmur, kjeller eller sokkeletasje. På tomt 2, 3, 8 og 9 tillates ikke sokkeletasje.

På tomta skal boligen og uthuset/ garasjen fortrinnsvis plasseres som vist på kartet, jfr. §2, punkt 1. det faste utvalget for plansaker kan dispensere fra dette kravet,

På hver tomt tillates oppført uthus/ garasje inntil 50 m² grunnflate. Bygget kan bygges sammen med boligen eller være frittstående heilt inn til nabogrensen.

§ 4 Områder for trafikk

Kjøreveger og fortau/ gangveg med skjæringer og fyllinger legges som vist på kartet.

Hver tomt skal ha bare en avkjørsel fra offentlig veg markert med pil på kartet.

§ 5 Friområder

Bygninger tillates ikke satt opp i friområdene. Det faste utvalget for plansaker kan gjøre unntak når det gjelder mindre bygg som hører naturlig til og som ikke hindrer bruken av friområdene.

I friområdet som er markert SKIBAKKE kan det gjøres inngrep i terrenget og vegetasjon slik at aking og ski-leik kan foregå.

§ 6 Spesialområdet

I disse områdene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over ferdig veg.