

# Reguleringsbestemmelser for «Berg Øst»

## § 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 («Boliger»)

- a) I feltene B5, B7, B9, B10 og B14 kan det oppføres bolighus med inntil 2 etasjer.

I de øvrige feltene kan det oppføres bolighus med inntil 1 etasje.

Sokkeletasje i 1 etasjes hus kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av 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 m<sup>2</sup>. 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.
- c) Bygningenes grunnflate inklusiv garasje må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

## § 3

### Område for offentlig bebyggelse

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, 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.

## § 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) Bedriften skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på- og avlesing som etter bygningsrådets skjønn, er nødvendig for eiendommens bruk.

## § 5

### Friområder

- a) 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 området bruk som friområde.
- b) I friområde merket «idrett» kan det opparbeides idrettsanlegg med tilhørende bygninger. Bebyggelsens art og utforming, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

## § 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

### 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 riksvegen.

### 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 in 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 tverrprofil 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 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 trafikksikker.
- g) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sømna kommune.
- h) Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter/ avtaler å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.