

Reguleringsbestemmelser for Buskhammeren boligfelt i Sømna Kommune

§ 1 Generelt

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Planområdet er delt inn i følgende reguleringsformål:

Byggeområder (§25.1. ledd 1)

Områder for boliger m/ tilhørende anlegg B1-B5.

Offentlige trafikkområder (§25.1. ledd 3)

Kjørevei og Gang-/sykkelvei.

Offentlige friområder (§25.1. ledd 4)

Offentlige lekearealer.

Fareområder (§25.1. ledd 5)

Kraftlinje

Spesialområder (§25.1. ledd 6)

Fellesområder (§25.1. ledd 7)

Felles avkjørsler

§ 2. Fellesbestemmelser

- A. Plan- og ressursstyret skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. PRS skal påse at bygninger i samme boligfelt får en harmonisk utførelse og at bygningsmassen i samtlige felt får et helhetlig preg.
- B. Eksisterende vegetasjon bør i den grad det er mulig søkes bevart.
- C. I forbindelse med byggemeldingen skal det vedlegges situasjonsriss i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal det angis eventuelle forstøtningsmurer, trapper, plasser for opphold, gjerder, areal for parkering og likeså den terrengmessige behandling med høydeangivelse.
- D. Gjerdenes utførelse og høyde skal godkjennes av PRS.
- E. Parkeringsplasser, som den enkelte byggherre må anlegge, beregnes ut fra 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
- F. Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. I frisisiktsoner skal gjerder, planter, trær eller annet ikke hindre fri sikt. PRS kan vedta å fjerne sikthindringer som rager høyere en 0,5 meter over de tilstøtende veiens plan.

- G. Når særlige grunner foreligger kan det i samsvar med Plan- og Bygningsloven gjøres mindre vesentlige unntak fra reguleringsvilkårene.
- H. 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.

§3. Område for boliger

- A. Bebyggelsen skal nyttes til boligformål samt tilhørende garasje/uthus.
- B. I områdene B2, B3, B4 og B5 skal det føres opp frittliggende eneboliger med tilhørende garasje/ uthus. Tillatt bebygd areal inklusive garasjer/ uthus må ikke overskride 25% av tomtens areal.

I områdene B2 og B3 tillates bygd boliger med 1 etasje. Sokkeletasje/ kjeller kan tillates bygd dersom terrengforholdene ligger til rette for dette.

I områdene B4 og B5 tillates bygd boliger med 1,5 etasje. Sokkeletasje/ kjeller kan tillates bygd dersom terrengforholdene ligger til rette for dette.

- C. I område B1 og B5 er det tillatt å føre opp rekke-/ kjedeboliger. Tillatt bebygd areal inklusive garasjer/ uthus må ikke overstige 35% av tomtens totale areal. Det tillates bygd boliger med 2 etasjer uten kjeller. Alternativt kan det bestemmes/ tillates bygd 1,5 etasje + sokkel dersom terrengforholdene skulle tilsi at dette er det beste alternativet. Det kan også tillates å bygge eneboliger i området B1. Tillatt bebygd areal inklusiv garasje/ uthus må ikke overskride 25% av tomtens areal. Etasjehøyde gjelder som for rekkehus/ kjedehus.
- D. Garasje/ uthus skal tilpasse hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge, Maksimal størrelse på garasje/ uthus er 50 m². Garasje/ uthus tillates plassert i tomtegrense.

§ 4. Offentlige trafikkområder

- A. I området skal det anlegges kjørevei, snuplass og gangvei som vist på planen.

§ 5. Fareområder

- A. I fareområdet (kraftlinje) tillates ikke iverksatt tiltak etter PBL §§ 81, 82, 83, 85 og 91.1.

§ 6. Spesialområder

- A. Innenfor dette området er en gravrøys fra jernalderen, R3 flyfot 1668 U8, som er automatisk fredet i hht. Kulturminnelovens §4. Det må ikke foretas inngrep i området som er i strid med kulturminnelovens §3.
- B. Frisiktsonen skal være fri for bygninger eller andre sjenerende elementer.

§ 7 Fellesområde

- A. Fellesvei 1 gjelder eiendommene Gnr 50 Bnr 46 og 56.
- B. Fellesvei 2 gjelder tomt 22.