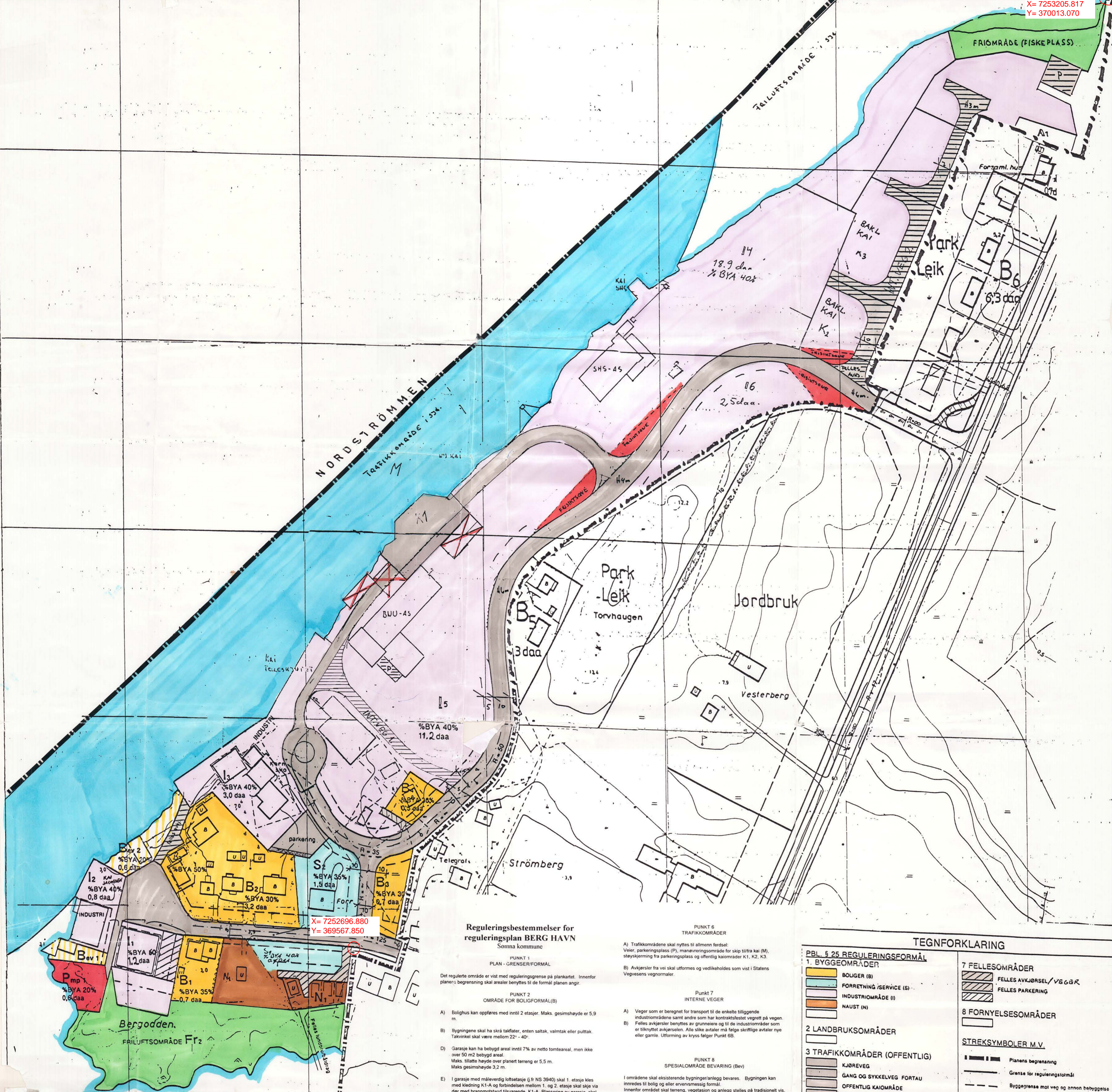


X= 7253205.817
Y= 370013.070



X= 7252696.880
Y= 369567.850

Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan BERG HAVN

Sanna kommune

- PUNKT 1 PLAN- OG GRENSEFORMAL**
- Det regulerede område er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planen: begrensning skal arealer benyttes til de formål planen angir.
- PUNKT 2 OMRADE FOR BOLIGFORMAL (B)**
- A) Bolighus kan oppføres med inntil 2 etasjer. Maks. gesimshøyde er 5,9 m.
 - B) Bygningene skal ha skrå takfalter, enten saltak, valmtak eller putttak. Takvinkel skal være mellom 27° - 40°.
 - D) Garasje kan ha bebyggd areal inntil 7% av netto tomteareal, men ikke over 50 m² bebyggd areal. Maks. tillatte høyde over planert terreng er 5,5 m. Maks gesimshøyde 3,2 m.
 - E) I garasje med målervidg loftstasje (ifl. NS 3940) skal 1. etasje leas med kledning K1-A og forbindelsen mellom 1. og 2. etasje skal skje via der med brannmotstand tilsvarende K1-A. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen.
 - F) Der bygningssmyndigheten finner det forsvarlig kan minste avstand fra regulert vei til portside være: 5,0m, til langside 2,0m. Byggeavstand angitt på plankartet kan derfor overskrides innover ovennevnte krav.
- PUNKT 3 OMRADE FOR FORRETNINGSBYGG OG ANDRE SERVICEANLEGG (S)**
- A) Bygg for serviceforretning skal oppføres i 1 etasje med loft eller 2 etasjer. Høyde på gesims og takvinkel skal følge reglene for boliger.
 - B) Bygningssmyndigheten kan tillate innredet bolig i 2. etasje. Forøvrig kan ikke bolig oppføres i dette området.
 - C) Rom for overnatting kan innredes i deler eller hele bygningen.
- PUNKT 4 OMRADE FOR INDUSTRILAGER (I)**
- A) Innenfor området kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hver enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningssmyndigheten.
 - B) Anleggets art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningssmyndigheten.
 - C) Bedrifter som antas å ville medføre særlig ulemper kan av bygningssmyndigheten henvises til andre industristrek. Der hvor industristrek stater til boligområder, tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke spjenerende for de tilgrensende boligstrøk.
 - D) Utleiing skal godkjennes av bygningssmyndigheten som kan stille krav til måten lagringen skal skje på, eventuelt forby lagring ute som vil virke spjenerende på omgivelsene.
 - E) I industristrek tillates ikke oppført bolig. Bygningssmyndigheten kan gi dispensasjon for vaktemsterbolig o.l. dersom helserådet samtykker.
- PUNKT 5 OMRADE FOR NAUST (N)**
- A) I disse områdene kan det oppføres naust i en etasje med bebyggd areal ikke over 50 m². Maks. tillatte høyde over planert terreng må ikke overstige 5,5 m. Naust skal ha saltak, takvinkel mellom 27° - 40°.
 - B) Naust tillates ikke innredet til bolig eller til utleie for overnatting.

- PUNKT 6 TRAFIKKOMRÅDER**
- A) Trafikkområdene skal nyttes til allmenn ferdsel: Vei, parkeringsplass (P), manøvreringsområde for skip tiltra kai (M), stasjonskjøring fra parkeringsplass og offentlig kaiområde K1, K2, K3.
 - B) Avkjørsler fra vei skal utformes og vedlikeholdes som vist i Statens Vegvesens vegnormaler.
- Punkt 7 INTERNE VEGER**
- A) Veger som er beregnet for transport til de enkelte tiliggende industriområdene samt andre som har kontraktstestet vegnett på vegen.
 - B) Felles avkjørsler benyttes av grunneiere og til de industriområder som er tilknyttet avkjørselen. Alle slike avkjørsler må følge skriftlige avtaler nye eller gamle. Utforming av kryss følger Punkt 6B.
- PUNKT 8 SPESIALOMRADE BEVARING (Bev)**
- I områdene skal eksisterende bygninger/annlegg bevares. Bygningen kan innredes til bolig eller envervanssig formål. Innenfor området skal terreng, vegetasjon og anlegg stilles på tradisjonell vis, uten masseuttak eller fylling.
- PUNKT 9 SPESIALOMRADE - PUMPESTASJON (Pmp) (KOMMUNALTEKNISK FORMAL)**
- Innenfor dette området kan bygningssmyndigheten tillate oppført bygning og annen kommunalteknisk installasjon. Kommunen skal påse at anlegg ikke er til uønsket spjenering for nære naboer.
- PUNKT 10 SPESIALOMRADE SIKTSONE KRYSS**
- Innenfor disse områdene må en være særlig varsom med plassering/ lagring/ planting som kan være til hinder for sikt i krysset. Plan og Ressursstyret skal godkjenne tiltak i disse områdene.
- PUNKT 11 FRILUFTSOMRÅDER**
- Området skal være tilgjengelig for allmenn lek og aktivitet, herunder badstreg og tilfrott til naust. I området er det ikke tillatt å fjerne eller tillene masse ut over det som er nødvendig for å etablere stier/veier eller andre anlegg til felles bruk.
- PUNKT 12 FELLESBESTEMMELSER**
- A) Maksimalt tillatt bebyggd areal (BYA) er påført planen.
 - B) Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme kvartal får enhetlig og harmonisk utforming.
 - C) Gjerdet skal gis en utforming som er tilpasset omgivelsene og som ligger innenfor det en vanligvis finner i nærheten av boligstrøk.
 - D) Ingen tømst må beplantes med hekk, busker eller trær som etter bygningssmyndighetens skjønn kan virke spjenerende eller trafikkfarlig.

TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

1 BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER (B)
- FORRETNING / SERVICE (S)
- INDUSTRIOMRÅDE (I)
- NAUST (N)

2 LANDBRUKSOMRÅDER

3 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KJØREVEG
- GANG OG SYKKELVEG FORTAU
- OFFENTLIG KAIOMRÅDE
- PARKERINGSPLASS (P)
- MANØVRERINGSOMRÅDE SJØ (M)

4 FRIOMRÅDER

5 FAREOMRÅDER

6 SPESIALOMRÅDER

- BEVARINGSOMRÅDE (Bev.)
- PUMPESTASJON (Pmp.)
- FRILUFTSOMRÅDE (F)
- SIKTSONE

7 FELLESBESTEMMELSER

- FELLESBESTEMMELSE / VEGG
- FELLES PARKERING

8 FORNYELESOMRÅDER

STREKSYMBOLER M.V.

- Planens begrensning
- Grense for reguleringsformål
- Byggegrense mot vei og annen bebyggelse
- Påbøit plassering bygginge
- Eksisterende eandgr.
- Senterlinje regulert veg
- Omriss av eksisterende bygning
- Bygning som skal rives

daa = dekar (1000 m²)
Ekkvdistans = 1 m
MÅLESTOKK 1:1000

↑ NORDPIL

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BERG HAVN

Sanna kommune
REGULERINGSBESTEMMELSENE ER PÅFØRT KARTET

REVISJONER

Endringer i henhold til merknader fra Sanna kommune
Endret i h.h.v. Plan og Ressurs Utvalget
Endret i henhold til innspill fra Sanna kommune
Endret i henhold til innspill fra Sanna kommune

Dato/sign
15/11-98 SMO
5/11-98 SMO
17/11-99 SMO
04/05-99 SMO

SAKSBEHANDLING IFLG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Forhåndsutvalgning i saksrommet:
1. gangs behandling i Bygningssrådet
offentlig ettersyn
2. gangs behandling i Bygningssrådet
Kommunestyrets vedtak (egen godkjenning)

sak nr/dato: 62/99 200899
saksnummer: 1/1-98-20098
sak nr/dato:

PLANEN UTARBEIDET AV
Kompass BA, Vik i Hælgeland, III. 75 02 91 55
i samarbeid med
Eivind Holden, Siv.ark MNAL/NPA, 8500 Brønnøysund, III. 75 02 20 66

Dato/sign
Eivind

