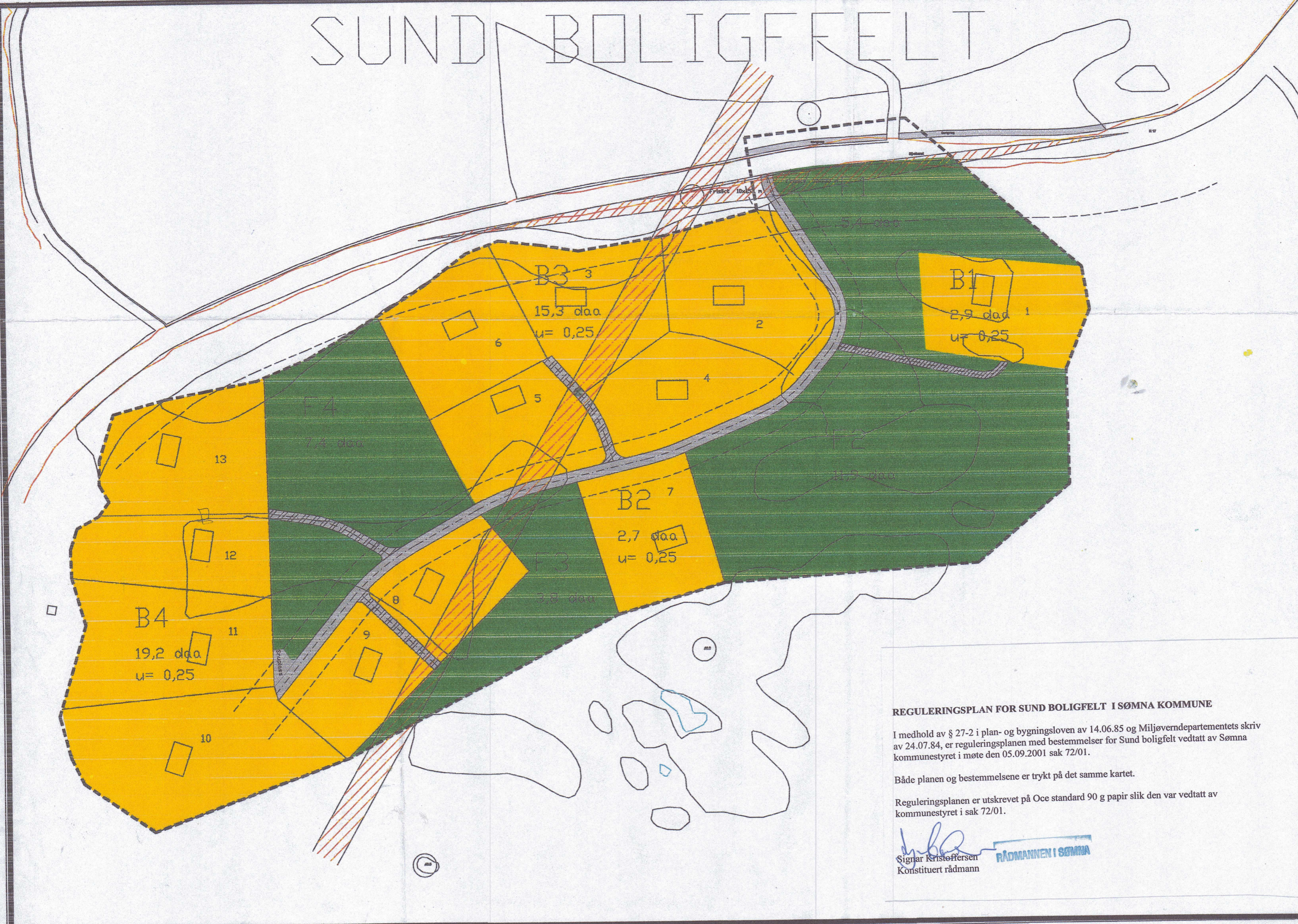


SUND BOLIGFELT



REGULERINGSPLAN FOR SUND BOLIGFELT I SØMNA KOMMUNE

I medhold av § 27-2 i plan- og bygningsloven av 14.06.85 og Miljøverndepartementets skriv av 24.07.84, er reguleringsplanen med bestemmelser for Sund boligfelt vedtatt av Sømna kommunestyret i møte den 05.09.2001 sak 72/01.

Både planen og bestemmelsene er trykt på det samme kartet.

Reguleringsplanen er utskrevet på Oce standard 90 g papir slik den var vedtatt av kommunestyret i sak 72/01.

Sigbjørn Kristoffersen
Konstituert rådmann
RÅDMANNEN I SØMNA

REGULERINGSBESTEMMELSE FOR SUND BOLIGFELT I SØMNA KOMMUNE

§ 1 Generelt.

Det regulerte området er vist med reg. grense. Planområdet er delt inn i følgende reg. formål:

- Byggeområder (§25. 1. ledd 1)
Områder for boliger med tilhørende anlegg: B1 – B4
- Offentlige trafikkområder (§25.1 ledd 5)
Kjørevei og Gang-/ sykkelvei.
- Offentlige friområder (§25. 1. ledd 4)
Offentlige lekarealer.
- Fareområder (§25. 1. ledd 5)
Kraftlinje
- Spesialområder (§25. 1. ledd 6)
- Fellesområder (§25. 1. ledd)
Felles avkjørsler

§ 2 Fellesbestemmelser.

- 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.
- Eksisterende vegetasjon bør i den grad det er mulig søkes bevart.
- 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 angis eventuelle forstøtningsmurer, trapper, plasser for opphold, gjerdet, areal for parkering og likeså den terrengmessige behandling med høydeangivelse.
- Gjerdenes utførelse og høyde skal godkjennes av PRS.
- Parkeringsplasser, som den enkelte byggherre må anlegge, beregnes utfra 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
- Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. I frisisoner skal gjerdet, planter, trær eller annet ikke hindre fri sikt. PRS kan vedta å fjerne sikhindringer som rager høyere enn 0,5 meter over de tilstøtende veiers plan.
- Når særlige grunner foreligger kan det 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.

§ 3 Område for boliger.

- Bebyggelsen skal nyttes til boligformål eller fritidsformål samt tilhørende garasje/ uthus.
- I områdene B2, B3 og B4 skal det føres opp fritiliggende eneboliger med tilhørende garasjer/ uthus. Tillatt bebygd areal inklusive garasjer/ uthus må ikke overskride 25 % av tomtens areal.
I områdene B2, B3 og B4 tillates bygd boliger med 1.5 etasje + kjeller. Sokkeletasje kan tillates bygd dersom terrengforholdene ligger til rette for dette. Gesimshøyde tillates inntil 3 meter. Teknisk etat skal godkjenne topp ringmurhøyde i hvert tilfelle.
- Garasje/ uthus skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Maksimal størrelse på garasje/ uthus er 70 m². Garasje/ uthus tillates plassert i tomtgrense. Gesimshøyde inntil 2,7 meter.

§ 4 Offentlige trafikkområder

- I området skal anlegges kjørevei, sнопlass og gangvei som vist på planen.

§ 5 Fareområder

- I fareområdet (kraftlinje) tillates ikke iverksatt tiltak etter PBL § 80, 81, 82, 83, 85,91 og 93.

§ 6 Spesialområder

- Frisisonen skal være fri for bygninger eller andre sjennerende elementer. Sonen er 10 X 153 meter.

§ 7 Felles områder

Disse avkjørslene skal gå til de enkelte tomter som har vegene som naturlig adkomst og skal være i privat eie. Kommunen kan overta slike vegger dersom dette skulle være naturlig.

§ 8 Fellesbestemmelser

På ubebygd areal skal minst mulig vegetasjon fjernes eller endres og terrengformene skal beholdes mest mulig intakt.
Utenfor planområde drives det tradisjonell landbruk, med de aktiviteter som det medfølger (gjødselspredning, traktorstøy, osv).

TEGNFORKLARING

PBL. § 25 REGULERINGFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- 1 BOLIGER (B)
- 2 FORRETNING / INDUSTRI (FI)
- 3 BLANDET (BL. Se reg.bestemmelser)
- 4 NAUST (N)
- 5

2 LANDBRUKSOMRÅDER

- 6

3 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- 7 KJØREVEG
- 8 GANG OG SYKKELVEG FORTAU
- 9 OFFENTLIG KAIOMRÅDE (K)
- 10 PARERINGSPLASS (P)
- 11 MANØVRERINGSOMRÅDE SJØ (M)

4 FRIOMRÅDER

- 12

5 FAREOMRÅDER

- 13 HØYSPENTLINJE

6 SPESIALOMRÅDER

- 14 FRISIKTSONE
- 15 PUMPESTASJON (Pmp.)
- 16 FRILUFTSOMRÅDE (F)

7 FELLESONRÅDER

- 17 FELLES AVKJØRSEL
- 18 FELLES PARKERING
- 19

8 FORNYELSEOMRÅDER

- 20

STREKSYMBOLER M.V.

- Planens begrensning
- Grense for reguleringsformål
- Byggeline mot veg og annen bebyggelse
- Påbudt plassering byggelinje
- Tomtegrense
- Eksisterende eiendgr. som oppheves
- Senterlinje regulert veg

- 21 SJØ
- 22

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

10 0 m 50 m
↑ NORDPIL

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Sund Bolig- og hyttefelt

Sømna kommune
REGULERINGSBESTEMMELSENE ER PÅFØRT KARTET

KARTBLAD
DF
KARTPROD.: Fjellanger

REVISJONER
Endringer i henhold til merknader fra Sømna kommune
Endringer i henhold til høring

Dato/sign
TMO 210801

SAKSBEHANDLING IFLG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Utleiing til offentlig høring
Godkjenning fra Plan og Ressursstyret

Dato/sign
14.05.01 TMO
02.07.01 TMO

PLANEN UTARBEIDET AV
Sømna kommune, Teknisk etat

Dato/sign
TMO, SM, NIS