

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR "BERG ØST".

§ 1.

Det regulerede område 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, ligges tillrette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av byggeforskriftene.

Gesims- og sokkelhøyde kan fastsettes av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i § 72 i Bygningloven.

b) For hver enkelt leilighet skal det på egen tomt avsattes 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 m². 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 m.v. 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 avlesning som etter bygningsrådets skjønn, er nødvendig for eiendommens bruk.

§ 5.

Frionråder.

a) Frionrådene skal opparbeides parkmessig. I frionrådene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til frionrådene, f.eks. barnehage med tilhørende lokale, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som frionråde.

b) I frionråde 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 atkomst til riksveg.

Fellesbestemmelser.

a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygningen 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 for det foreligger tomtedeling og bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.

c) Ved byggemelding skal det sendes inn 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.

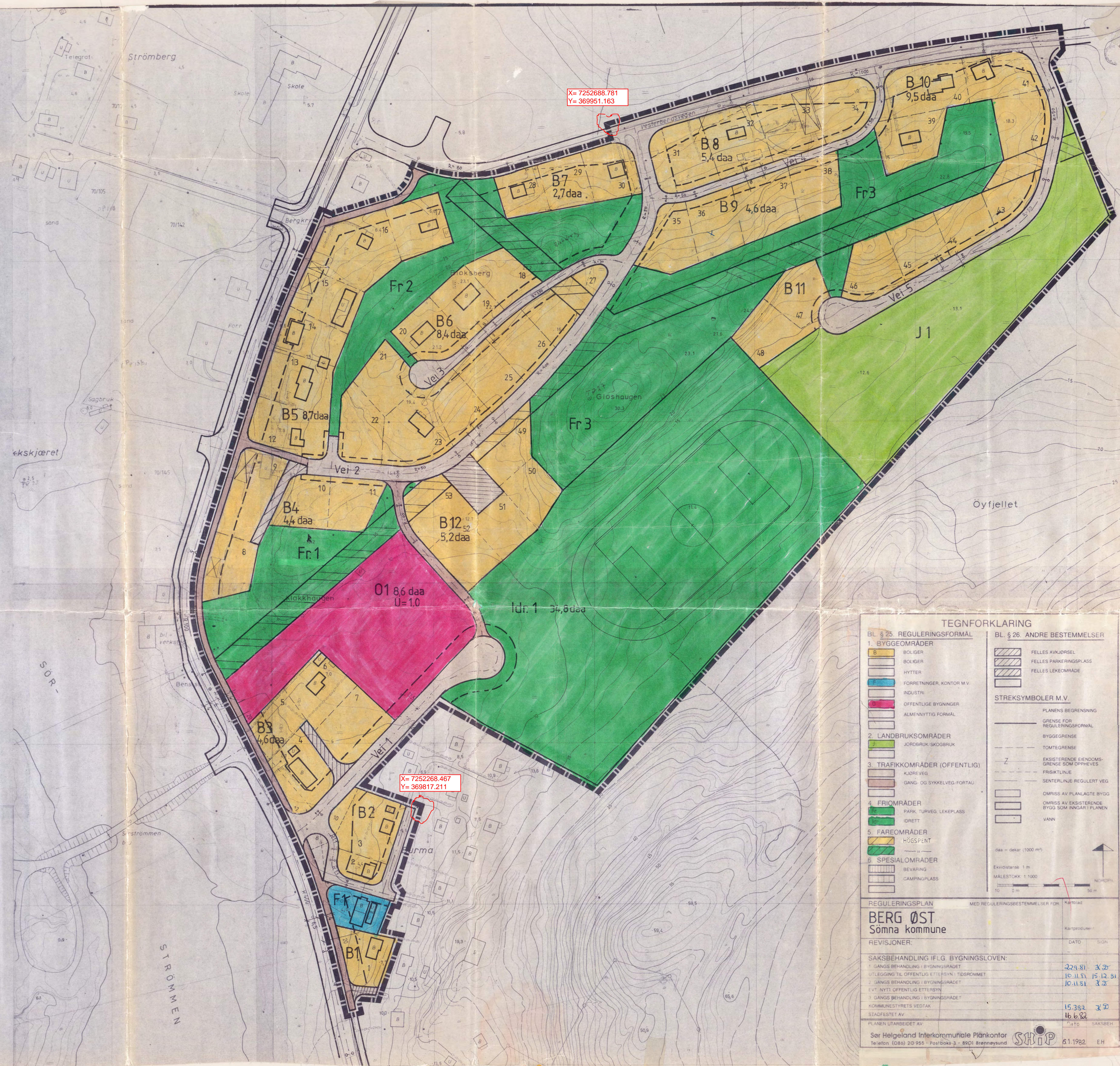
d) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Felles gårdsplass eller parkeringsplass, innkjørsel o.l. tillates ikke oppdelt med gjerdet eller andre skiljer, og må ikke nyttes til lagring.

e) Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon bør sikkes 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 trafiksikker.

g) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sømna kommune.

h) Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter/avtaler å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.



TEGNFORKLARING	
BL § 25. REGULERINGSFORMÅL	BL § 26. ANDRE BESTEMMELSER
1. BYGGEOMRÅDER	<ul style="list-style-type: none"> FELLES AVKJØRSEL FELLES PARKERINGSPLASS FELLES LEKEOMRÅDE
<ul style="list-style-type: none"> B BOLIGER BOLIGER HYTTER FORRETNINGER, KONTOR M.V. INDUSTRI OFFENTLIGE BYGNINGER ALMENNUTYTTIG FORMÅL 	STREKSYSMBOLER M.V. <ul style="list-style-type: none"> PLANENS BEGRENSNING GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL BYGGEGRENSE TOMTEGRENSE Z EKISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES FRASKILTLINE SENTERLINJE REGULERT VEG OMRIS AV PLANLAGTE BYGG OMRIS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN VANN
2. LANDBRUKSOMRÅDER	
JORDBRUK/SKOBRUK	
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)	
KJØREVEG	
GANG- OG SYKKELEI/PORTAL	
4. FRIONRÅDER	
PARK, TURVEG, LEKEPLASS	
IDRETT	
5. FAREOMRÅDER	
HØGSPENT	
6. SPESIALOMRÅDER	
BEVARING	
CAMPINGPlass	
daa = dekar (1000 m ²) Ekvivalens 1 m MALESTOKK 1:1000 10 0 10 20 30 m	
REGULERINGSPLAN BERG ØST Sømna kommune	
REVISJONER:	MED REGULINGSBESTEMMELSER FOR: Kartblad Kjøretøy: - DATO: - SIGN: -
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:	
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	22.9.81 32
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN - TIDSRAMMET	10.11.81 15.12.81
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	10.11.81 32
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN	
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	15.3.82 32
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	16.6.82
STADFESTET AV	
PLANEN UTARBEIDET AV	
Sør Helgeland Interkommunale Plankontor Telefon (08) 20 955 - Postboks 3 - 8901 Brenneisund Sør Helgeland Interkommunale Plankontor 8.1.1982 E.H.	