

REGULERINGSBESTEMMELSER

INNLEDNING

Balsfjord kommune.
Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Steinvollan boligfelt.

Dato for siste revisjon av planen

Dato for kommunestyrets vedtak

- Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området på plankartet som er vist med reguleringsgrense.

- Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder

Trafikkområder

Friområde/park

Spesialområde

Fellesområder

AREALBRUK

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 25, reguleringsformål.

Byggeområder.

Boliger

I feltene B1 - B7 skal det oppføres boliger. I bebyggelsen kan det foruten boliger innredes til eller oppføres mindre forretninger, verksteder eller lokaler til sosiale formål som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m. Utnyttelsesgrad (U) - 0,15

I felt 01 skal det oppføres barnehage, U = 0,15.

Trafikkområder.

I trafikkområdet skal det anlegges:
- kjøreveger med tilhørende arealer.

Friområder.

Feltene F1, F2, F3 og F4 skal brukes til friområder/lekeplasser.

Spesialområder.

I felt S1 skal det anlegges kommunaltekniske anlegg.

ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN.

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 26, nr. 1.

Bebyggelsens karakter.

I feltene B1 - B7 skal bebyggelsen utformes frittliggende.

Bygningene skal ha saltak eller skrå takflater. Bygningenes takvinkel fastsettes av bygningsrådet.

Bebyggelsens utforming, fargevalg m.m.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Bebyggelsens høyde.

Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer.

Tomteinndeling/bebyggelsesplan.

Før utbygging av utbyggingsfeltene skal det utarbeides en delings- og bebyggelsesplan for ett eller flere felt sammen som skal godkjennes av bygningsrådet.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- bygningens plassering, etasjetall, høyde og takform.
- parkeringsplasser, garasjer.

Forhold mellom bebygd og ubebygd grunnareal på de enkelte tomter. Utnyttelsesgrad.

Tomten kan bebygges prosentvis av nettoareal som anvist på reguleringsplanen, $U = 0,15$.

Utforming, bruk og behandling av ubebygd areal i byggeområder.

Sammen med byggemelding skal det leveres situasjonsplan som også viser plan for ubebygde deler av tomta.

Planen skal vise:

- eksisterende og fremtidig terreng
- parkeringsplasser
- interne gangstier/trapper og uteplasser
- evt. lekeareal, tørkeplass, søppelstativ o.l.
- områder for eksisterende og fremtidig vegetasjon
- forstøtningsmurer

I område F1 kan det opparbeides liten ballslette, sandlekeplass o.l.

Parkering kan opparbeides på egen grunn eller felles areal for flere eiendommer.

Gjerder, utforming og plassering.

Inngjerding av tomten må meldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes høyde, konstruksjon og farge.

Dersom gjerdet ønskes plassert innenfor tomtegrensen skal plasseringen godkjennes av bygningsrådet.

Bevaring av eksisterende vegetasjon.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

FELLESBESTEMMELSER.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Storsteinnes, 19.05.92

