

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN DEL AV GNR. 101 BNR.5, HAMNVÅG, BALSFJORD KOMMUNE

I h.t. Plan-og Bygningslovens § 25 reguleres del av eiendommen til følgende formål:

1. Byggeområder
5. Fareområde
7. Fellesområder

BALSFJORD KOMMUNE INFORMASJON OG SERVICETJENESTEN	
2000/250	Dok.nr. 7
26 SEPT 2000	
skedde P	L12
skedde S	101/5
edeling	akebeh. KR.
anspør	Gradering

## 1. Byggeområder ( PBL § 25, 1.ledd nr.1)

- 1.1 I området kan det føres opp 9 frittliggende boliger.
- 1.2 Boliger skal plasseres innenfor de byggegrenser som er inntegnet på plankart. Maksimum gesimshøyde/mønehøyde i.h.t Pbl. §70 TF 4-2. Endelig plassering og bygningens utforming (tegning) gjøres gjennom "Søknad om tillatelse til tiltak" (Pbl. §93).
- 1.3 Bebyggelse innenfor planområdet skal m.h.t takform, materialbruk og farger tilpasses landskap og byggene skal underordnes en helhetlig plan. Takvinkel skal være mellom 22 og 36 grader. Møneretning skal som hovedregel følge terrengkoter, spesielt der bygg eksponeres.

## 5. Fareområde (Pbl. § 25 , 1. ledd nr.5)

- 5.1 Det går høyspentlinje innenfor planområdet. Det tillates ikke bebyggelse nærmere enn 10 m målt fra ytterste høyspentlinje.

## 7. Fellesområder (Pbl. § 25, 1. ledd nr.7)

- 7.1 Felles lekeplass.

Det er avsatt egnet plass innefor planområdet til lekeplass. Lekeplass er naturtomt. Det stilles ingen krav til opparbeidelse før bebyggelse tas i bruk.

- 7.2 Klimavernsone.

Eksisterende vegetasjon/trær i område for klimavern skal bevares.

Det tillates ikke hogst utover felling av døde trær, nødvendig tynning og fjerning av nedfallstrær. Nyplanting i sonen tillates. Klimavernsonen kan benyttes som friområde.

Det tillates opprettelse av natursti, felles bål plass og rasteplasser i området. Bygninger tillates ikke oppført i klimavernområde.

## Fellesbestemmelser knyttet til andre forhold i planen

### Bygningslovens §26.1 d - Utnyttelsesgrad.

Bebygd areal (BYA) settes til 15%.

### Bygningslovens §26.1 h - Rekkefølge for utbygging.

Felles avkjørsel og adkomstveier skal være opparbeidet fram til tomta før bygging kan finne sted. Tomtene bør bebygges i den rekkefølge som er anført på plankart .

### Bygningslovens § 26.1 i - Boligtomtene.

Terrenget skal i størst mulig utstrekning bevares og det skal ikke hogges mer skog enn nødvendig for oppføring av den enkelte bolig.

Private avtaler/ overenskomster som strider mot innhold i plan tillates ikke.

Storsteinnes, dato: 08.02.00.....

Sign: N. Riise.....

Rev.dato: .....

Godkjent kommunestyret

Dato: .....