

# Ibestad kommune

## Reguleringsbestemmelser for Boligfelt Sørrollnes

### Detaljreguleringsplan iht. PBL § 12-3

**Plan: 191720100002**

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Varsel om oppstart:           | 10.05.10           |
| 1. beh. utvalg plansaker:     | 06.04.11           |
| Offentlig ettersyn:           | 21.10.11- 02.12.11 |
| 2. beh. utvalg plansaker:     | .....              |
| Egengodkjenning kommunestyre: | .....              |

Planområdet reguleres til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg.
- Samferdsel og teknisk infrastruktur
- Grønnstruktur
- Hensynsone

#### **1 AVGRENSNING**

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelser for det arealet som på plankartet for Boligfelt Sørrollnes ligger innenfor planens begrensning. Innenfor dette området skal arealene disponeres som vist i plankartet.

Formålet med planen er å legge til rette for boligbygging på Sørrollnes.

#### **2 FELLESBESTEMMELSER**

##### **1) Kulturminner**

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet fremkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidene straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner §8, 2. ledd.

##### **2) Dispensasjon**

Dispensasjon fra reguleringsplan kan gis etter Plan- og bygningslovens bestemmelser, dersom det foreligger overvekt av hensyn som taler for dette.

### **3 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

( Pbl § 12-5 nr.1 og 12-7)

#### **1. Byggeområder for boliger. ( B1 – B6)**

- a) Største tillatte utnyttelsesgrad for den enkelte tomt innen planområdet er %BYA = 35 %.
- b) Bygninger i planområdet skal ikke ha møne- eller gesimshøyde som overstiger Pbl § 29-4, dvs. hhv. 9 eller 8 meter.
- c) Takvinkel.  
Bygninger kan ha flatt tak eller takvinkel opp til 37 grader.
- d) Estetikk  
Skjemmende farger tillates ikke, og kan kreves endret.  
Skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene skal ivaretas.
- e) Beplanting  
Beplanting av busker eller trær som kan virke sjenerende for den felles ferdsel eller hindre utsyn fra nabotomter tillates ikke.
- f) Garasje  
Dersom garasje bygges med langside parallelt med veg, kan den bygges innenfor byggegrensen, dog med minste avstand på 2-meter til regulert vegkant.
- g) Parkering  
For alle tomter som bebygges med ekstra utleieenhet, kreves minst 2 biloppstillings- / garasjeplasser.

#### **2. Fellesområder**

- a) Felles leke- og uteoppholdsplasser, signaturen FL1 og FU 1, er felles for samtlige boligtomter i planområdet.

### **4 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **1. Offentlig trafikkområder**

- a) Vegbredde for adkomstveg til boligtomtene er på 8 meter. Kommunen overtar vegen når denne er utbygd.

- b) Byggegrense mot adkomstveg i boligfeltet er 5 meter.
- c) Byggegrense langs fylkesveg skal være 20 meter fra senterlinje veg.

**5 HENSYNSSONER**  
( Pbl § 12-6 og § 12-7 )

**1. Frisiktsone**

Ved kryss skal det være frisikt som vist i plankartet. I frisiktsonen skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller liknende med høyde over 50 cm over tilstøtende veg.

**6 REKKEFØLGEKRAV**  
( Pbl § 12-7 nr. 10 )

Nytt veg- og avløpsanlegg skal være ferdigstilt, før det gis byggetillatelse til nye boliger i planområdet. ( Kan utbygges etappevis.)

Hamnvik

21.10.11