

REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytning til
reguleringsplan for

BJELLUND Evenes kommune.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres i henhold til de område- og byggegrensener som er angitt på planen.

§ 2.

Område for småhusbebyggelse.

- a) Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn, ligge til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- b) Den tillatte utnyttelsesgrad må ikke overskride 0.14. Bygningenes grunnflate må dog ikke overskride 1/4 av tomtens netto areal.
- c) Bygningene skal plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- d) Bygningene skal ha saltak. Takvinkel fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha samme takvinkel.
- e) Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m², og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet etter innsendt situasjonsplan som skal følge byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje, skal det på egen grunn være oppstillingsplass for 1 bil pluss gjesteparkering.

§ 3.

Område for offentlig bebyggelse.

- a) Bebyggelsen innenfor O1 skal inneholde daginstitusjon, barneparkering, førskole o.l. og skal oppføres i 1 etasje. Det bør nyttes naturvennlige materialer og farger og tak bør tekkes med torv. Området må forsvarlig inngjerdes og bør tilplantes mot fylkesveg og veg 101 til Øysundet av hensyn til støy- og luftforurensing. U-grad skal ikke overskride 0.14.

- b) Bebyggelsen innenfor O2 utgjør nåv. sykehjem med event. utvidelser, og kan oppføres i inntil 3 etasjer. Området mellom sykehjemmet og fylkesvegen skal parkmessig behandles og event. tilplantes. Parkeringsarealer bør gis fast dekke og oppmerkes. U-graden må ikke overskride 0.3.
- c) Bebyggelsen innenfor O3 inneholder nåv. barne- og ungdomsskole med event. utvidelser, og kan oppføres i inntil 2 etasjer. De 2 eksist. bolighus innenfor området bør bare inneholde funksjoner som har tilknytning til skolen, f.eks. vaktmesterleilighet, småskole o.l. Mot fylkesvegen og veg 103 må skoleområdet forsvarlig inngjerdes og bør tilplantes i et min. 10m bredt belte av hensyn til støy- og luftforurensning. Parkeringsarealet i tilknytning til veg 103 for skolens lærere og besøkende, bør gis fast dekke og oppmerkes. U-graden må ikke overskride 0.3.
- d) Bebyggelsens art og utforming, avkjørster, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Område for almennyttig formål.

- a) Bebyggelsen innenfor området består av helselagets aldersbolig samt 2 hybelhus. Garasjerings- og parkeringsbehovet må dekkes innenfor området, og bør fortrinnsvis skje i forb. med den viste private adkomstveg over eiendommen. Aldersboligen må forsvarlig sikres mot veg 102 med gjerde eller annet fysisk skille. Framtidig gangadkomst bør skje fra gangveg 01 eller fra adkomstvegen til hybelhusene. Mot veg 102 bør området i sin helhet tilplantes med skog, hekk eller busker av hensyn til støy- og luftforurensning.
- b) Eventuell framtidig bebyggelse, herunder garasjer, skal i art og utforming, avkjørselsforhold, parkering, beplantning, innhegning o.l. godkjennes av bygningsrådet.

§ 5.

Landbruksområder.

De viste landbruksområder i planens nordøstre del, skal holdes fri for trær og vegetasjon som kan hindre fri sikt i en høyde av 0.5 m over vegenes planum. Om nødvendig skal terrenget bearbejdes for å oppnå fri sikt i kryssene.

§ 6.

Friområder.

Planen inneholder et 10 m bredt belte i tilknytning til tur- og løypesti med utgangspunkt i skoleområdets sydvestre del. Friområdet kan ikke bebygges.

§ 7.

Fellesareal (§ 26, pkt. 1, avsn. F).

- a) Felles avkjørsler er i planen vist for følgende boliger:
- Avkj. nr. 2 - bolig nr. 7, 8 og 9 i B9
 " " 3 og 4 - bolig nr. 1 og 2 i B3, bolig nr. 1 og 2 i B5, nr. 1 i B6.
 " " 5 - bolig nr. 5 og 6 i B9.

- b) Felles lekeområder er i planen delt inn i 2 typer:

Nærlekeplass som skal inneholde sandkasse for små barn samt bord og benker for barn og voksne. Den nærlekeplass som støter til veg 102 ved hus nr. 1 i B9 samt nærlekeplass v/ snuplass nr. 5, må forsvarlig inngjerdes og tilplantes mot kjøreveg.

Kvartalslekeplass skal inneholde leke- og sittedeskap, sklie, akebakke, liten asfaltert ballplass m.v.

Bygningsrådet kan tillate oppført bygninger, anlegg og innretninger som har naturlig tilknytning til felles lekeareal.

§ 8.

Fellesbestemmelser.

- a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse. Farge på hus og takteking skal godkjennes av bygningsrådet og må derfor følge byggemeldingen.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) For boliger som grenser direkte mot fylkesveg eller samleveg, skal det settes opp forsvarlig sammenhengende gjerde med en høyde på 1.2m over terreng. De enkelte tomter bør fortrinnsvis avdeles med hekk eller buskplanting og kantstein. Hvis gjerde kommer til anvendelse, skal dette være maks. 60cm høyt inkl. eventuell støpt sokkel. Eventuelle porter skal ha samme høyde som gjerdet. Gjerdens utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- d) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- e) Avkjørsei til off. veg skal være oversiktelig og trafikksikker.
- f) Forhager og fellesareal må straks etter at bygget er ferdig, gis en tiltalende utforming og ferdigbehandling. Ingen tomt må tilplantes med busker eller trær som etter bygn.rådets skjønn kan være sjenerende for naboer eller den offentlige ferdsel. Skjæringer og andre terreng-inngrep skal bearbeides på en tilfredsstillende måte.
- g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av Bygningsloven og bygningsvedtektene for Evenes kommune.