



Vedtatte planbestemmelser Detaljregulering for Bygdetuntomta

Saksbehandling etter Plan- og bygningsloven	Dato	Sign
Kunngjøring igangsatt planarbeid	24.9.2009	FTJ
1. gangs behandling i planutvalget	14.6.2011	FTJ
Offentlig ettersyn	1.9.11 – 20.10.11	FTJ
2. gangs behandling i planutvalget	14.2.2012	FTJ
Offentlig ettersyn		
3 gangs behandling i planutvalget		
Vedtatt kommunestyret	15.3.2012	FTJ

Reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Plankart til bestemmelsene er vist i eget dokument.

Dato.....

20/3-12

Finn-Obert Beutson

Ordførers utvalg



SALTDAL KOMMUNE
Ordfører



Planbestemmelsene er utarbeidet 7.6.11 av Saltdal kommune.

Revidert:

- 19.3.2012. I henhold til formannskapet sak 87/11 dat. 14.6.2011.
- 19.3.2012. I henhold til kommunestyrevedtak sak 8/12 dat. 15.3.2012.

Planens intensjoner

Hovedmålet med planen er å omregulere område til offentlig formål (bygdetun) til tre eneboligtomter i forlengelse av eksisterende boligfelt.

§ 1. PLANOMRÅDE:

Disse bestemmelser gjelder for et område som er avmerket på reguleringsplan i målestokk 1:1000 med plangrense. Planområdets areal er på ca. 10 daa.

§ 2. OMRÅDET REGULERES TIL FØLGENDE FORMÅL:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse - frittliggende eneboliger
- Naust

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Offentlig kjøreveg
- Offentlig gang- og sykkelveg
- Øvrig vegareal

Grønnstruktur

- Friområde (offentlig)
- Privat friområde (felles lekeplass)

2.1 BEBYGGESLE OG ANLEGG

Område for frittliggende småhusbebyggelse

Innen området kan det oppføres bygninger med mønehøyde begrenset til 7,0 og gesims fastsatt til 4,0 meter fra gjennomsnittlig terrengnivå. Høydene måles fra gjennomsnittlig terrengnivå ved planert terreng. Bolig oppføres med takverk i saltaksform med takvinkel 22-38 grader.

Takopplett eller ark tillates inntil 1/3 av takflatens lengde.

Det skal avsettes minimum 1 biloppstillingsplasser for hver bolig.

Grad av utnyttning av hvert område BYA= 25 %.

Boligene skal ha trinnfri atkomst.

Bruksareal (BRA) for garasjer fastsettes til 50 kvadratmeter. Maksimal mønehøyde 4,10 m. Takvinkel 22 – 30 grader. Garasje og biloppstillingsplass skal vises på situasjonsplan for boligen ved byggesøknad.

Frittliggende garasje og bod kan plasseres inntil 5 meter fra regulert gjerdelinje langs kommunal veg og 2 meter fra regulert gjerdelinje når utkjøring skjer parallelt med vegen. Garasje kan plasseres nærmere enn 4 meter fra nabogrense.

2.2 Naust N1 – 2 (eksisterende naust)

Naustene skal ha en plassering, utforming og fargevalg som svarer til tradisjonell byggeskikk i området. Endelig plassering godkjennes av kommunen. Maksimal størrelse er fastsatt til:

Bredde 4.5m, lengde 8m, gesimshøyde 2.80m, mønehøyde 4.0m. Maksimal pillarhøyde 30 cm, i skrått terreng 60 cm. Gesims- og mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig terrengnivå.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Kjørevei

Offentlig atkomstvei regulert med 7,0 meters bredde.

3.2 Gangvei

GS1 (offentlig gangveg) reguleres til bredde 5 meter.

4. GRØNNSTRUKTURER

Friområde (FR1, offentlig)

Området skal holdes ubebygd for å bevare strandsonens karakter. Det tillates oppført bygninger som har samband med friluftslivets interesser som eks. gapahuk. Størrelse fastsettes til maksimal BRA = 9 kvm.

Privat friområde (Lek 1, felles lekeplass)

Området vist som lekeplass skal opparbeides og tilrettelegges som leke- og aktivitetsområde. Lekeplassen skal inngjerdes mot tilstøtende veg og boligareal. Eventuelle byggverk skal godkjennes av bygningsmyndigheten.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

Tekniske ordninger og nødvendig infrastruktur, herunder vei, vann og avløp, skal være etablert før det gis byggetillatelse på boliger.

Felles lekeområdet skal være bearbeidet klar for bruk før byggetillatelse gis.

Regulert bussholdeplass skal opparbeides før byggetillatelse innvilges.