

REGULERINGSBESTEMMELSER  
tilknytning til reguleringsplan for  
TENNEVOLL

LAVANGEN KOMMUNE

plan vedtatt 16.02.78

§ 1

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

§ 2

OMRÅDE FOR SMÅHUSBEBYGGELSE

- a) Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget, etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsen i byggeforskriftene, gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan i hver enkelt sak gi dispensasjon fra denne bestemmelsen.
- b) Den tillatte utnyttelsesgrad, må ikke overskride 0,15, dog må bygningens grunnflate ikke overskride 1/4 av tomtens nettoareal.
- c) Bygningene bør plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- d) Bygningene bør ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik 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 m<sup>2</sup>. 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. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn til 1 bil pluss gjesteparkering i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3.

- f) De nåværende driftsbygninger i samband med vanlig jordbruksdrift blir stående, og de kan brukes inntil videre - for et tidsrom av 15 år fra den tid reguleringsplanen er stadfestet.

De interne boligveier skal kunne nyttes i samme tidsrom for ferdsel av husdyr til og fra beite.

Nye driftsbygninger og større ombygninger tillates ikke. Vanlig vedlikehold og mindre utvidelse tillates. Bygningsrådet skal til enhver tid, godkjenne inn- eller utvendig forandringer av bygningene for arbeidet settes i gang.

Bygningsrådet vil i hver enkelt tilfelle ta stilling til om bestående driftsbygninger som ikke er i drift skal kunne kreves fjernet.

§ 3

OMRÅDE FØR OFFENTLIG BEBYGGELSE

- a) Bebyggelsen nord for R.v. 848 skal oppføres i 1 etasje. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplanting, innhengning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan gi dispensasjon fra denne bestemmelsen i hver enkelt sak. I øvrige områder vurderes gesimshøyden i hver enkelt sak. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
- b) Utnyttelsesgraden må ikke overskride 0,23.

§ 4

OMRÅDE FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE OG ANDRE SERVICEANLEGG

- a) Forretningsbygg skal oppføres som vist på planen og kan oppføres inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.
- b) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering samt på- og avlessing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.
- c) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den off. ferdsel.

OMRÅDE FOR INDUSTRIBEBYGGELSE

- a) Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.
- b) Industribygg skal oppføres av brennfast materialer. Haller kan bygges med bærende konstruksjoner i laminert tre maks. 2 etasjer. Høyde over farlig planert terreng skal holdes så lav som mulig og må ikke overskride 8 m. Unntak fra dette kan event. gjelde for nødvendige tekniske installasjoner, ventilasjonsrom, silobygg o.l.
- c) Industribyggens plassering, art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bedrifter som etter bygningsrådets skjønn vil sjenere omkringliggende boligstrøk eller friområder med larm, røk, støv eller lukt tillates ikke.
- d) I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg.
- e) Hver bedrift skal på egen grunn ha tilstrekkelig plass for parkering, trafikkareal for av- og pålessing samt for nødvendig lagring, etter bygningsrådets skjønn.
- f) Hvis den enkelte tomt ikke inneholder skjermende leskog skal hver bedrift plante nødvendig vegetasjon på isolasjonsbelte som støter mot friluftsområder.
- g) Utvendig lagring skal skjermes mest mulig i landskapet ved leplanting, oppsetting av leskjermmer av tre, eller i nedsenkede groper i terrenget. Høyden på de lagrede produkter må ikke overskride 6 m over ferdig planert terreng.
- h) Det skal oppsettes ensartet venlig flettverkgjerde av maks. 2 m høyde rundt tomten.
- i) Bedriftene skal sørge for skikkelig renovasjon eller inngå spesifisert avtale med kommunen om dette. Det kan tillates forbrenning av avfall, kapp, emballasje og andre brennbare produkter på tomten. Slik forbrenning skal skje i nedgravd grøft eller støpt kum i terrenget med minimum dybde på 2 m under ferdig terreng. Gnistfang og pipe bør oppsettes etter bygningsrådets og brannstyrets skjønn. Helserådet skal gis detaljert oppgave over hvilke produkter som skal forbrennes og gi sin tillatelse. Aske skal deponeres i nedgravde grøfter på tomten eller bortkjøres til godkjent kommunal tømme plass.
- j) Blanke blikk- eller aluminiumstak tillates ikke. I tilfelle må disse males med svart eller grå matt maling. Rød eller sterk farge på takteking må ikke nyttes.

§ 6

FRILUFTSOMRÅDER

I friluftsområder kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har tilknytning til friluftsliv og naturvern f.eks. naust, fiskebu, regehytter o.l. når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Det skal nyttes naturvennlige materialer og farger. Tak skal tekkes med torv.

§ 7

FRIOMRÅDER

I friområdet kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til idrettsformål.

§ 8

NAUSTOMRÅDER

- a) Innenfor de avsatte naustområder, skal det oppføres naust og andre bygninger som har naturlig tilknytning til småbåt- og sjøaktiviteter.
- b) Det må anvendes godkjente typer av enkelt- og fellesnaust som skal anmeldes til bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle etter en samlet plan. Bygningene skal ligge så lavt i terrenget som mulig og avstanden mellom hvert enkelt naust må ikke overstige 1,5 m.
- c) Vegger i naust og andre bygninger bør kles med bre panel, gjerne med ukantede overliggere (bakhan) som kan bankes og beises senere. Kassematerialer og skrapbord tillates ikke brukt. Eventuelle lysåpninger i naust skal plasseres i bakre galvvegg som smale utsparinger i bordkledningen. Det tillates døråpning kun i fremre galvvegg.
- d) Tak på alle bygninger skal utformes som vanlig sadeltak med helning 22 grader, og de bør fortrinnsvis tekkes med torv eller annen tekning i naturvennlig farge.
- e) Bygninger skal beises etter fargeprøve som er vedtatt av bygningsrådet eller overflatebehandles med trekkfastolje (tjæreblandet linolje). Det tillates ikke spesielle farger på vindskier, hjørnebord, karmen, dører o.l. som skal ha samme farge som naustet.
- f) Det tillates ikke oppsatt gjerder eller annen stengsel uten etter en samlet plan fremlagt for bygningsrådet.
- g) Lagring av materialer, kasser, ved o.l. tillates ikke og må event. skje i selve naustet. Det forlanges søppelboks for hver 5. naust eller etter nærmere anvisning av bygningsrådet.

## LANDBRUKSOMRÅDER

- a) I området regulert til landbruk kan bare oppføres nye bygninger og varige konstruksjoner, anlegg o.l. tilknyttet landbruket.
- b) Ombygging, påbygging o.l. tillates bare hvis dette er nødvendig for landbruksformål.
- c) De eksisterende hus innenfor landbruksområdet skal ha sin adkomst langs nåværende gårdsveier.
- d) Eksisterende hytter eller sommerboliger innenfor planområdet kan vedlikeholdes på vanlig måte, men ikke påbygges, ombygges eller tilbygges. Bygningsrådet kan i spesielle tilfeller dispensere fra denne bestemmelsen etter at jordstyret har uttalt seg.

## § 10

## FELLESAREAL ( § 26, pkt. 1, avsnitt F)

- a) Felles avkjørsler er vist med egen signatur i planen.
- b) Felles lekeareal skal inneholde lekeplasser, sandkasser, ballplass og bevaringsverdig natur i tilknytning til det lokale nærmiljø. Bygningsrådet kan tillate oppført bygninger, anlegg og innretninger som har naturlig tilknytning til lekeareal.

## § 11

## FAREOMRÅDE

Innenfor fareområdet kan ikke oppføres bygninger, anlegg lekeplasser o.a. som er i strid med "Statens forskrifter for elektriske anlegg" av 1.2.64.

## § 12

## SPESIALOMRÅDE

Innenfor området kan oppføres kommunaltekniske bygg og anlegg som har tilknytning til rensing av kloakk. Bebyggelsens art og utforming, innkjørsel, innhengning, beplanting o.l. skal anmeldes til bygningsrådet. Ellers skal anvendes samme materialer, farger og takteking samt restriksjoner for utvendig lagring som bestemt i §6 og §8.

## § 13

## FELLESBESTEMMELSER

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus og tak skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.

c) For boligområder som grenser direkte til riksveg og andre fasadefrie hovedveger, skal det settes opp forsvarelig, sammenhengende gjerde med en høyde på 1,2 m over terreng. Forøvrig bør tomtene innhenges fortrinnsvis med hekk eller buskplanting og kantstein. Hvis gjerde kommer til anvendelse, skal dette være maks. 60 cm høyt inklusive eventuelt støpt sokkel på 10 cm over ferdig veg. Eventuelle porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

Gjerdets utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

- d) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- e) Avkjørsel til off. veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- f) Planen viser frisisiktlinjer mot vegkryss. I frisisiktsonen skal det i hvert punkt være fri sikt i en høyde av 0,5 m over kjørebanelinjen. Terrenget skal planeres/senkes for om nødvendig å oppnå denne frisisikt.
- g) Forhager og fellesareal må straks etter at bygget er ferdig gis en tiltalende utforming og ferdigbehandling. Ingen tomt må beplantes med busker eller trær som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for naboer eller den offentlige ferdsel.
- h) Skjæringer og lignende terrenginngrep skal bearbeides på en tilfredsstillende måte. Støttemurens utforming, høyde og materiale skal godkjennes av bygningsrådet. Høye støttemurer bør unngås.
- i) Gang- og sykkelveger tillates trafikert av utrykningskjøretøy samt vedlikeholdskjøretøy i tjeneste.
- j) Ved beregning av utnyttelsesgrad, småhusbebyggelse, skal benyttes den i byggeforskriftens kap. 25 avsnitt definisjon.
- k) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og byggevedtektene for Lavangen kommune.