

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HERSETSKOGEN, HAMARØY KOMMUNE.

1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrænse. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsens plassering fastsettes av bygningsrådet.

2

Områder for boliger.

- a) Bebyggelsen skal nyttes til boligformål samt tilhørende garasje og uthus.
- b) For områdene B14, B15, B16 og B17 kreves fremlagt bebyggelsesplan som viser bygningene i sammenheng med omkringliggende bebyggelse med eventuelle utvidelser/nybygg, adkomstforhold, garasjer og lekeplasser. Bygningsrådet kan fravike kravet til bebyggelsesplan for ovennevnte områder i enklere byggesaker.

3

Områder for industri.

- a) Innenfor området kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- c) Bebyggelsens art, utforming og plassering skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

4

Områder for offentlige bygninger/ forretninger, kontor m.v.

- a) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. 2. etasje kan innredes til boliger.
- b) Ved oppføring av nybygg, større tilbygg eller bruksendring i områdene kreves fremlagt bebyggelsesplan. Planen skal vise bygningene i sammenheng med omkringliggende bebyggelse med eventuelle utvidelser/nybygg, adkomstforhold og parkeringsplasser. Bygningsrådet kan fravike kravet til bebyggelsesplan i enklere byggesaker.

5

Områder for industri/kontor- og forretningsvirksomhet m.v.

- a) I området kan oppføres bygninger for lettere industri/kontor- og forretningsvirksomheter med tilhørende anlegg. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- b) Innenfor området 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.
- c) Bebyggelsens art, utforming og plassering skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende, eller til ulempe for den offentlige ferdsel. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

6

Friområder

- a) De offentlige friområder skal gis parkmessig behandling.
- b) Område F3 skal benyttes til idrettsanlegg samt forretningsvirksomhet i tilknytning til idrettsanlegget. Før utbygging av området kreves fremlagt bebyggelsesplan som viser idrettsarenaer, parkeringsplasser og nødvendige bygninger.

1. Område for kommunaltekniske anlegg.

- a) Området skal inneholde bygninger og innretninger for kommunal pumpestasjon for hovedkloakk.
- b) Bebyggelsen skal oppføres i en etasje og ligge så lavt i terrenget som mulig. Vanlig byggemelding skal innsendes for ethvert terrenginngrep, oppføring av bygning o.l.

2. Område for fornmlinner.

Innenfor området er det ikke tillatt med inngrep i marken bortsett fra det som måtte bli foretatt av Tromsø Museum, Universitetet i Tromsø, ved en eventuell utgraving.

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 med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling og bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggelinjer som er vist på planen og i inntil 2 etasjer med unntak for de byggeformål der annet er bestemt. Bygningsrådet kan gi andre retningslinjer for spesielle områder. Største tillatte gesimshøyde for 2 etasjes bygninger er 7 m. Største tillatte mønehøyde for 2 etasjes bygninger er 9 m.
- d) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- e) Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- f) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Hamarøy kommune.