

REGULERINGSBESTEMMELSER

Innledning

Balsfjord kommune.

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan "Aursfjord" gnr. 103
bnr. 80.

Dato for kommunens vedtak: _____

Dato for siste revisjon av planen: _____

- Disse bestemmelser gjelder for det området på plankartet som er vist med reguleringsgrense.

- Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Trafikkområder
3. Friområder
4. Fareområder
5. Spesialområder

Arealbruk

Bestemmelser knyttet til plan- og bygningslovens § 25, reguleringsformål:

1. Byggeområder.

1.1. Boliger.

I området for boliger oppføres boliger med tilhørende anlegg. Det er planlagt 14 boligtomter for frittstående eneboliger. Utnyttelsesgraden settes til 0,1 - 0,2.

1.2. Servicebygg.

I området oppføres forsamlingslokale/salglokale. Utnyttelsesgrad settes til 0,2.

2. Trafikkområder.

2.1. I trafikkområdene skal det anlegges

- kjøreveger
- parkering
- snuplass

3. Friområder.

Friområdene skal brukes til parkområder, lekeplasser og anlegg for idrett/sport.

4. Fareområder.

I området er anlagt strømførende luftspenn.

5. Spesialområder.

I områdene skal det oppføres bygninger av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi. Det tillates utbygget kjøreveger og gangveger, utleiehytter, naust, flytebrygger og kommunaltekniske anlegg.

Andre forhold i reguleringsplanen.

Bestemmelser knyttet til plan- og bygningslovens § 26.1:

- Trafikkområdene skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg, parkering og snuplass som vist på planen.
- Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger i en etasje med underetasje/kjeller der terreng tillater det. Bygningenes takvinkel fastsettes av kommunen.
- Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.
- Den ubebyggede del av tomten tillates ikke nytt til lagring. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- Område for utleiehytter og bygninger av historisk - antikvarisk og kulturell verdi kan utbygges etter nærmere bebyggelsesplan.
- Kommunalteknisk fellesanlegg skal være opparbeidet før boligbygging iverksettes.
- Kommunal vei gjennom boligfelt til utmark tillates brukt i landbrukssammenheng.

Fellesbestemmelser:

- Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene, kan når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammer av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
- Etter at denne reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser er godkjent (vedtatt), kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Storsteinnes, 21.02.94.

