

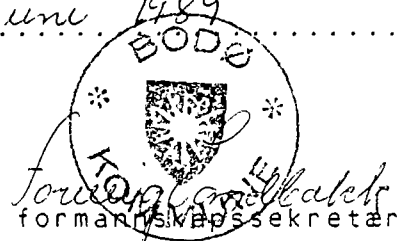
BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BREIVA OG VASSLIA.

Dato for siste behandling i bygningsrådet ..07.03.89.....

Vedtatt av Bodø bystyre i møte den *22. juni 1989*

Under K.sak nr. *71/89*



Pgr. 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for reguleringsplan-område Breiva og Vasslia som det er framstilt på plankartet og merket med plangrænser.

Pgr. 2

Reguleringsplan for Breiva og Vasslia er utformet som forenklet reguleringsplan i h.h.t. PBL paragraf 24. Det forutsettes at det utarbeides bebyggelsesplaner (PBL paragraf 28 - 2) for de enkelte utbyggingetapper (jfr., paragraf 6)

Pgr. 3

Reguleringsformål.

Området reguleres i h.h.t. PBL paragraf 25 til:

1. Byggeområder som er regulert til boligformål skal bebygges med boliger og tilhørende anlegg som garasjer og uthus. Boligene kan bygges som frittstående småhus, kjede- eller rekkehus, miniboliger.
2. Byggeområder som er regulert til forretningsformål skal bygges med butikklokaler, lokaler for annen næringsvirksomhet som kontorer, spisested, mindre verksteder som ikke er til sjenanse for boligmiljøet.

3. Byggeområder som er regulert til blandet formål bolig/forretning kan bebygges med forretningslokaler med inntil 20 % av den samlede gulvflate. Dette kan samles i ett bygg eller det kan oppføres i adskilte bygninger.
4. Byggeområder som er regulert til offentlige formål kan bygges med barnehage, skole, menighetshus, grende- eller klubbhus eller lignende anlegg som kan brukes i fellesskap av beboerne.
5. Trafikkområder skal nyttes til kjørevei, fortau, gang- og sykkelvei og parkering som er vist på plankartet.
6. Friområder skal nyttes til lekeplasser, balløkke og stier i tilknytning til bebyggelsen. Det tillates oppført mindre, lettere byggverk som står i direkte sammenheng med nevnte aktiviteter.
7. Spesialområde/Friluftsområde nyttes til sport og lek. Bygningene og adkomster i tilknytning til friluftstivitetene tillates oppført etter godkjenning av bygningsrådet.

Pgr. 4

Grad av utnyttning.

1. For beregning av grad av utnyttning gjelder byggeforskriftenes kap. 22 : 1 a.
2. Graden av utnyttning angis på plankartet med X % tillatt bebygd areal av tomtens areal i kombinasjon med angivelse av etasjetall.
3. Begrepet "bebygd areal" omfatter hovedbygningen, evt. senere utvidelser, garasjer og uthus.

Pgr. 5

Bebyggelsesplan.

1. Utbyggingen av planområde skal skje etter bebyggelsesplaner (PBL paragraf 28 - 2), godkjent av bygningsrådet.

Plankartet til bebyggelsesplaner, tegnet i målestokk 1:500, skal vise:

- tomtedeling
- bygningens plassering på tomten, høydeplassering, takvinkel, adkomst, manøvreringsareal, evt. utvidelsesmuligheter
- garasje- eller carportplasseringer, felles avkjørsler
- nærlekeplasser, bevaringsområder for vegetasjon
- veibaner, fortau, gang- og sykkelveier med veifyllings- og skjæringskanter
- transformatorbokiosker, el-verkets koblingsskap, lysstolper, brannhydranter.

Pgr. 6

Utbyggingsrekkefølge.

1. Utbyggingen av planområde gjennomføres med hjelp av fire bebyggelsesplanområder. Områdene er avmerket på plankartet.
2. Utbyggingsetappene må planlegges slik at området forsynes med kollektivtrafikk-, varehandel- og nærmiljøtilbud i takt med boligbyggingen.

Pgr. 7

Felles bestemmelser..

1. Bygningsrådet skal påse ved valg av utbyggingsorganisering og behandling av byggesaker at bebyggelsen får en harmonisk utforming. Enkeltbygninger skal gis en god form og terrengtilpasning og at valg av takmateriale skal godkjennes av bygningsrådet.
2. Bygningens utvendige fargesetting, herunder farge på taket skal skje samordnet for byggegrupper og godkjennes av bygningsrådet.
3. Valg av takform og -vinkel skal foretas samordnet for byggegruppene og godkjennes av bygningsrådet.

Valmete takformer tillates ikke.

4. Fjerning, flytting og lagring av masser skal foretas samordnet i sammenhengende utbyggingsområder. Lagring utenfor egen tomt må kun foregå etter anvisning fra anleggsledelse. Friområder må holdes fri for masselagring.
5. Større, varige, terrenginngrep, herunder oppfylling og planering av tomter skal godkjennes av bygningsrådet. Slike tiltak må meldes i forbindelse med søknad om byggetillatelse. Det opprinnelige terreng skal søkes bevart, skjæringer og fyllinger skal tilseses, eller beplantes og vedlikeholdes. Skråningen skal ikke være brattere enn 1:2 og den skal ikke berøre tilgrensede fri- eller trafikkarealer.
6. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Bevaringsgrense for vegetasjon er avmerket på plankartet og markering er satt ut i terrenget.
7. Gjerder, skjerminger, forstøttningsmurer, dennes plassering, konstruksjon, materialvalg, høyde og utførelse skal godkjennes av bygningsrådet. Dersom det er flere tomter som krever oppsetting av mur, gjerde, skjerming e.l. mot vei, så skal konstruksjon, materialvalg og plassering samordnes slik at det gis en enhetlig preg.
8. Avkjørsel mot offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
9. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet kan det ikke inngås privatrettslige avtaler

som er i strik med planen og dens bestemmelser.

10. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.