

# REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGS- PLAN FOR OMRÅDET MELKEVARDEN - HØVEDSBAKKEN

## § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensninglinjen skal bebyggelsen og anlegg i hovedtrekk plasseres og utformes som vist på planen og i henhold til disse bestemmelser.

2003

1986 - 002

## § 2

Bygningsrådet kan tillate endringer når det gjelder bebyggelsens form og plassering hvor særskilte grunner taler for det. Byggegrense og frisiktlinjene må ikke overskrides.

## § 3 Areal for småhusbebyggelse til boligformål

### FRITTLIGGENDE ENEBOLIGER

- 3.1 Områdene består av frittliggende eneboliger.  
Eneboligene skal primært oppføres i 1 - en - til 1 ½ - halvannen - etasje.  
Bygningsrådet kan tillate oppført bolighus i inntil 2 etasjer, dersom spesielle grunner foreligger.
- 3.2 Bygningene skal i alminnelighet oppføres uten underetasje for varig opphold.  
Der hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan sokkel-etasje tillates oppført.  
Det forutsettes da at hver enkelt byggherre forbereder sin sak med tegning av snitt gjennom tomt, hus og vei.  
Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- 3.3 Med byggemelding skal følge situasjonsplan som viser plassering av bolighus, garasje, biloppstillingsplass og avkjørsel fra boligvei.
- 3.4 For hver leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst en bil.  
Garasjeplasseringen skal godkjennes av bygningsrådet ved behandling av byggesaken for boligen. Garasjen kan bygges sammen med bolighuset eller bygges frittliggende.  
Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene tillates oppført i nabogrense.  
For tomtene 1-15 i øvre boligrekke, langs gate 4, tillates garasjene plassert i vegetasjonsskjermområdet med utkjøring til gate 4.  
Garasjene plasseres to og to sammen og inngår som en del av skjermings-

tiltakene i området.

Bygningsrådet skal påse at garasjebygget er tilpasset bolighuset i materialer, form og farge.

- 3.5 Bolighus og garasje for tomt 3 i B2, legges lavt i terrenget av hensyn til silhuettvirkning fra byen og vindpåkjenninger fra øst. Boligen bør spesielt utformes med tanke på dominerende vindretninger og muligheter for skjermet uteplass på tomt. Dette gjelder også den øvrige boligbebyggelsen innen reguleringsområdet.
- 3.6 Byggegrenser  
Byggegrense mot boliggate er 10 m fra senterlinjen i vei når ikke annet er angitt på reguleringskartet.  
Byggegrense mot nabotomt er for den enkelte boligtomt mot nord 2 m og mot syd 6 m. Mot øst og vest er byggegrensen 4 m fra nabotomt.

#### **§ 4 Areal for forretningsbebyggelse og andre serviceanlegg**

- 4.1 Forretningsbygg skal oppføres innenfor byggegrense som vist på planen. Bygget kan oppføres med inntil 2 etasjer. Den maksimale utnyttelsesgrad er 0,5.
- 4.2 Byggherren(e) innenfor området må selv ordne med nødvendig kjøre- og parkeringsareal på egen tomt. Med byggemeldingen følger situasjonsplan som viser avkjørsel, parkeringsplasser og plassering av bygning(er). Bygningsrådet fastsetter antall parkeringsplasser i henhold til vedtekt til bygningslovens § 69.
- 4.3 Bygningsrådet kan i tillegg til tradisjonell forretningsvirksomhet tillate annen servicevirksomhet, som ikke er til sjenanse for de omkringliggende boliger eller den offentlige ferdsel.

#### **§ 5 Friområder**

- 5.1 Bygningsrådet kan tillate bygning eller teknisk inngrep som etter rådets skjønn naturlig henger sammen med områdets bruk som friområde. Det gjelder f.eks. barnepark, garderobebygg, opparbeidet turveg, lekeområder, trimanlegg o.s.v.  
Det er ikke tillatt med kjøring av motorkjøretøy, lagring av masse eller utstyr, graving eller annen beskadigelse i området.  
I friområdene er det avsatt områder for lek, vegetasjonsskjermer og gangstier.

## § 6 Klimavernområde

Det er avsatt 4 klimavernområder i reguleringsplanen. I klimavernområdene tillates bare oppført snøskjermer, jordvoller og andre liknende skjermnretninger og vegetasjonsskjermer.

Samtlige skjermnretninger skal være ferdig oppbygget før området erklæres byggeklart.

## § 9 Fellesbestemmelser

- 9.1 Ingen tomt skal bebygges før de tekniske anlegg i marka er ferdig.
- 9.2 Bygningsrådet skal ved behandling av de enkelte byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling tilpasset områdets harde klimapåkjenninger og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til volum, takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- 9.3 Gjerdets utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- 9.4 Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- 9.5 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, gis av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Vadsø kommune.