

GJEMNES KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HALSET BOLIGOMRÅDE
GNR 45 BNR 41 m. fl.

§ 1 Planområde

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2 Reguleringsformål

Arealet i planområdet er regulert til følgende formål:

1. Byggeområde for boliger
2. Felles avkjørsel / adkomstveg.
3. Felles lekeområder
4. Byggeområde for allmennyttige formål, forsamlingshus
5. Fellesbestemmelser

§ 3 Byggeområder for boliger (sosi 110)

- a) Områdene er avsatt for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Tomter kalt A1 – A6 skal bebygges med eneboliger. Bygningene skal ha saltak, evt. valmet tak.
- b) Bygningsmyndighetene skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk, og at bygningene får en harmonisk utførelse mht utseende, plassering og fargebruk.
- c) For hver bolig skal det avsettes min. 1 garasje plass og 1 biloppstillingsplass.
- d) Alle tomter har gjerdeplikt og gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
- e) Ingen tomt skal beplantes med trær eller busker som etter bygningsmyndighetenes skjønn er sjenerende for avkjørsel til felles avkjørsel / adkomstveg.
- f) Tillatt bebygd areal skal være maks 25 % (BYA)
Maks. mønehøgde skal være 9 meter og gesimshøgde 6 meter. Maks. takvinkel skal være 38 grader.

§ 4 Byggeområde for allmennyttig forsamlingslokale (sosi 177)

Innenfor planen er vist et bestående ungdomshus som får endret avkjørsel.
Utbygger har ansvar for omlegging og kostnader med dette.

§ 5 Felles avkjørsel (sosi 710)

- a) Det skal anlegges to felles avkjørsler med tilhørende adkomstveg og anlegg for tomteeiere i planområdet.
- b) Det skal legges vekt på at anlegget får en god estetisk utforming. Skjæringer og fyllinger skal i størst mulig grad kles med jord.
- c) Adkomst til utmarka ovenfor boligområdet skal sikres med avkjørsel fra felles adkomstveg.

§ 6 Felles lekeområder (sosi 750)

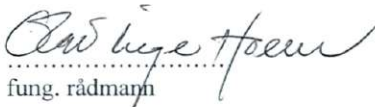
- a) Lekeområdene er felles for alle tomtene i feltet og skal benyttes til park, turvei og lek.
- b) På felles lekeområder kan bygningsmyndighetene tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning.

§ 7 Fellesbestemmelser

- a) Innenfor planområdet kan annen virksomhet bare etableres der det etter bygningsmyndighetenes skjønn ikke medfører ulempe for naboer eller trafikken.
- b) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner tilsier det, tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og de kommunale vedtektene.
- c) Etter at denne planen er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er strid med planen og dens bestemmelser.
- d) Før utbygging i området kan starte, skal nødvendig tilrettelegging for tekniske anlegg være foretatt.

Vedtatt av Gjemnes kommunestyre i møte 01.11.05 sak 05/47.

Batnfjordsøra 01.12.05


.....
fung. rådmann



GJEMNES
KOMMUNE
RÅDMANNEN

6631 BATNFJORDSØRA