



Reguleringsbestemmelser - Geitgaljen Panorama - planid 220

Dato for siste revisjon:	28.10.15
Dato for kommunestyrevedtak:	23.11.2015 - sak 098/15
Dato for reguleringsendring	15.12.2021 - sak 154/21

§ 1 Generelt

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Området reguleres til:

BEBYGGELSE OG ANLEGG, jfr. § 12-5. 1.

- Boligbebyggelse, sosikode 1110
- Boligbebyggelse, sosikode 1111
- Fritidsbebyggelse, frittliggende, sosikode 1121
- Lekeplass, sosikode 1610

SAMFERDSELSANLEGG, jfr. § 12-5. 2.

- Veg, sosikode 2010
- Kjøreveg, sosikode 2011
- Gangveg/gangareal/gågate, sosikode 2016
- Annen veggrunn - tekniske anlegg, sosikode 2018
- Parkeringsplasser (på grunnen), sosikode 2082

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, jfr. § 12-5. 5.

- Landbruks-, natur- og friluftsområde, sosikode 5100

HENSYNSSONER, jfr § 12-6

- H140_1 Sikringssone/Frisikt
- H370_1 Faresone/Høyspentanlegg

§ 2 Fellesbestemmelser

- a) Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle plassering av bygningene.
- b) Før behandling av søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for angjeldende tomt. Planer for bebyggelse og utendørsanlegg fremlegges for bygningsmyndighetene til behandling og godkjenning som en del av byggesøknad. Planen skal omfatte hele eiendommen og vise følgende:

Bygninger
Parkeringsareal
Atkomstforhold
Planeringshøyder (eksisterende og nytt terreng)

- c) Bygningsmyndighetene skal ved behandling av byggesøknader sørge for at bebyggelsen får god form og materialbehandling. Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet.
- d) Dersom det under arbeid i marka kommer frem gjenstander eller annet av kulturhistorisk interesse, må arbeidet stanses og kulturminnemyndigheten varsles, jfr. Lov om kulturminner av 1978 §8.
- e) Parkering
For alle boligtomtene i planområdet kreves 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen tomt.
For hybler og fritidshus kreves 1 biloppstillingsplass pr. enhet, felles parkeringsplass for fritidsbebyggelsen fremgår av plankartet.
- f) Bebyggelsens farger skal godkjennes av kommunen, unntatt fra dette er bebyggelse i B1 og B2. Det tillates kun naturfarger som er vanlig i området. Taktekke skal være av torv, tretak av sibirsk lerk eller naturskifer. Ikke reflekterende steinbelagte takpanner grå antikk eller skifershingel kan også benyttes. På hytter med flatt tak tillates grå eller mørk grå ikke reflekterende membran.
- g) Før byggetillatelse kan gis skal ansvarlig foretak for prosjektering mht grunn- og overvannsproblematikk godkjennes

§ 3 Bebyggelse og anlegg - Bolig

Jfr. PBL § 12-5. 1.

- a) Største tillatte utnyttelsesgrad er angitt på plankartet
- b) Bygningers høyde (møne/overkant tak) skal ikke overstige 9 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt boligen.
- c) Takvinkel. Bygninger kan ha flatt tak og tillatt takvinkel ikke over 45 grader.
- d) Ny bebyggelse skal plasseres i terrenget med minst mulig terrenginngrep. Det er ikke tillatt med støttemurer høyere enn 1 m. Terrasser skal ikke ligge mer enn 50 cm over gjennomsnittlig terreng.

§ 4 Bebyggelse og anlegg - Fritidsbebyggelse

Jfr. PBL § 12-5. 1.

- a) Bebyggelsen på den enkelte tomt skal ikke overstige et bruksareal på 100 m².
- b) Største tillatte mønehøyde er 6 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt fritidshuset. For fritidshus med flatt tak skal gesimshøyden ikke overstige 3,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt fritidshuset.
- c) Bebyggelsen kan oppføres med flatt, sal- eller pulttak. Maksimal takvinkel for sal- og pulttak er 45 grader
- d) Bebyggelse skal plasseres i terrenget med minst mulig terrenginngrep. Det er ikke tillatt med støttemurer høyere enn 1 m. Tomtene skal fremstå som naturtomter. Terrasser skal ikke ligge mer enn 50 cm over terreng.

§ 5 Bebyggelse og anlegg - Lekeplass Jfr.

PBL § 12-5. 1.

- a) Lekeplassen er felles for hele planområdet. Lekeplassen skal forsvarlig sikres mot veg.

§ 6 Samferdselsanlegg – Veg og parkering Jfr.

PBL § 12-5. 2.

- a) Vei KV1, er offentlig, kommunal vei.
- b) Vei V1 og gangvei GG1 er felles for de tomtene som har adkomst fra disse.
- c) Parkeringsplass er felles for fritidsbebyggelse i FRF 1

§ 7 Landbruks-, natur og friluftsområde

Jfr. PBL § 12-5. 5.

- a) LNF-området skal ikke bebygges.

§ 8 Hensynssoner - Frisiktsoner

Jfr. PBL § 12-6

- a) Innenfor frisiktzone tillates ikke oppført, lagret eller beplantet noe som er høyere enn 50 cm over bakkeplan.

§ 9 Hensynssoner - Faresone

Jfr. PBL § 12-6

- a) Det kan ikke oppføres bygninger i en avstand på 10 meter fra høyspentlinjens ytterfase. Dersom/når høyspentanlegget legges i jordkabel gjennom planområdet skal evt tiltak i fareområdet skje i samråd med Lofotkraft-

.....
Eivind Holst
ordfører