

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
SALTNES, SALTDAL KOMMUNE (jfr. tegning nr 3922, sist korrigert
30.10.81).

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense
Innenfor denne begrensninglinje skal bebyggelsens plassering
fastsettes av bygningsrådet.

§ 2

Område for småhusbebyggelse

- a. Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil $1\frac{1}{2}$ etasje.
Sokkeletasje kan for 1-etasjes hus, hvor terrenget etter
bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det, innredes til
beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.
Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet i samsvar
med bestemmelsene i bygningslovens § 72.
- b. For hver leilighet skal avsettes plass for 1 garasje samt
plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer kan bygges
sammen med bolighuset eller oppføres frittliggende. Garasjen
skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materiale, form
og farge.
- c. Maksimal utnyttelsesgrad $U=0,2$.

§ 3

Område for konsentrert boligbebyggelse

- a. Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Gesims og møne-
høyde fastsettes av bygningsrådet i samsvar med bestemmelsene
i bygningslovens § 72.

- b. Områdene kan ikke bebygges før det for det aktuelle felt foreligger detaljert bebyggelsesplan som er godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise bebyggelsens plassering, funksjon, ytre dimensjoner, adkomstforhold, eksisterende trær, terrengbearbeidelse (høyder, nyplanting mv) gangveger, parkering, lekeplasser og andre utendørsanlegg knyttet til bygningenes og området bruk.
- c. Parkering skal fortrinnsvis løses ved fellesanlegg som dimensjoneres for 1,5 bilplasser pr leilighet. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate parkering på egen grunn. Garasjer eller overbygde bilplasser må utformes og plasseres slik i forhold til den øvrige bebyggelse at det oppnås en god arkitektonisk virkning.
- d. Maksimal utnyttelsesgrad $U=0,35$.
- e. Innen det området som på reguleringsplanen er regulert til konsentrert boligbebyggelse kan bygningsrådet tillate oppført lekeinnetninger og eventuelle andre typer fellesanlegg.

§ 4

Område for offentlig bebyggelse

- a. Bebyggelsen skal nyttes til offentlige institusjoner samt tilhørende garasjer, uthus o.l. Boliger kan oppføres når det etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for anleggets drift, så som betjeningsboliger, vaktmesterboliger o.l.
- b. Bebyggelsen skal ikke overstige 7 m gesimshøyde eller 9 m mønehøyde over ferdig planert terreng.
- c. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning mv skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det for anmeldelse av et enkelt bygg behandles.

- d. Maksimal utnyttelsesgrad $U=0,2$.

§ 5

Område for forretninger, kontor mv.

- a. Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.
- b. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- c. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på og avlessig, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.
- d. Maksimal utnyttelsesgrad $U=0,2$.

§ 6

Område for almennyttige formål

- a. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- b. Bebyggelses art, utforming, avkjørsler, beplantning, innhegning mv skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
- c. Maksimal utnyttelsesgrad $U=0,2$.

§ 7

Friområder

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde. Friområde F1 vil i spesielle tilfelle bli tillatt nyttet som traktoroppstillingsplass for framdrift av skog i ovenforliggende skogsområde.

§ 8

Friluftsområder

Innenfor friluftsområdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet under bygningslovens: §§ 82, 83, 84 og 93.

§ 9

Tiltak mot støy

Boligene i område B2 skal gis en fasadeisolering slik at støynivået innendørs ikke overstiger 30 dB(A).

§ 10

Tiltak m.h.t. trafikksikkerhet

På begge sider av jernbanelinja og over tunnelinnslaget etableres 2 meter høgt gjerde.

§ 11

Fellesbestemmelser

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme boligfelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- d. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- e. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- f. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- g. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det; tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Saltdal kommune.

Rognan, den 13.09.91


SALTDAL BYGNINGSRÅD