

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLANENE BORGVATNET OG REVBOLAN.

BORGVATNET.

Reguleringsbestemmelser.

Innhold:

Kap. 1 : Bestemmelser for de enkelte byggeområdene

Kap. 2 : Bestemmelser for andre reguleringsformål

Kap. 3 : Fellesbestemmelser

Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrenser på kartet.

Området reguleres til følgende formål:

- Boligområde
- Forretningsområde
- Trafikkområde
- Friområde
- Spesialområde - Friluftsområde

Dato for siste revisjon av planen :

Dato for kommunestyrets vedtak : , sak

Kap. 1 - Bestemmelser for de enkelte byggeområder.

All bebyggelse skal plasseres innefor angitte byggegrenser.

1.1. Område B1.

Før området bebygges skal bebyggelsesplan godkjennes av bygningsrådet.

1.2. Område B2, B3, B4, B6, B7 og B8.

- a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 1 1/2 etasje. Sokkeletasje kan, der hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til bolig innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. For en-etasjers hus er største tillatte mønehøyde 7 meter.
- b) Utnyttelsesgrad for områdene er satt til 0,20.
- c) For hver leilighet skal det avsettes plass for en garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materiale, form og farge. Garasje kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate opp til 50 m².
- d) Ved opparbeidelse av tomtene skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.

1.3. Område B5.

- a) Utnyttelsesgrad for området er satt til 0.30.
- b) Før området bebygges skal bebyggelsesplan godkjennes av bygningsrådet.

1.4. Område A1 - privat barnehage.

- a) Utnyttelsesgrad for området er satt til 0.30.
- b) Området skal nyttes til barnehage.

Kap. 2 - Bestemmelser til andre reguleringsformål.

2.1. Trafikkområde.

- a) Det kan ikke etableres andre avkjørsler til Rv. 19 enn de som er vist på planen.
- b) Adkomstvisningen til hver enkelt tomt skal følges så langt som råd er. Nødvendige endringer skal gjøres i samråd med Teknisk sjef.
- c) Utbygging innenfor planens områder for boliger kan ikke skje før gang- og sykkelveien er utbygget.
- d) Ved opparbeidelse av trafikkområdene skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.
- e) Midlertidig avkjørsel fra Rv. 19 til eiendommene gnr. 19 bnr. 32 - Eldis Skulbru - gis frem til 01.01.94. Etter denne dato skal adkomst til Rv. 19 skje via Borgveien/Engbakken og Sentralbaneveien.

2.2. Friområde.

- a) Det interne fellesareal i boligområdene kan benyttes som lekeareal. Ved opparbeidelse skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.

2.3. Spesialområde - friluftsområde.

- a) Før det iverksettes tiltak i området, skal det foreligge godkjent detaljplan.

Kap 3 - Fellesbestemmelser.

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
- b) Avkjørsel fra offentlig vei skal være mest mulig oversiktlig og trafikksikker, og skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker på en slik måte at det etter bygningsrådets skjønn kan være generende for den offentlige ferdsel.

- d) Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningslovgivningen.
- e) Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Leknes, den 04. juni 1992


Nils Kaltenborn