

---

Kvæningen kommune

# **REGULERINGSPLAN**

## **"BURFJORD SYD"**

Utkast til plankart med bestemmelser

24.4.92

SAM-RÅD, 9060 Lyngseidet

---

KVÆNANGEN KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKJØYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
"BURFJORD SÝD"

Dato for siste revisjon av planen:.....

Dato for kommunestyrets godkjenning:.....

§ 1

GENERELT

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for bolig
- Friområder
- Fellesareal for flere eiendommer
- Trafikkområder
- Felles parkeringsplass
- Offetlige områder

§ 2

FELLESBESTEMMELSER

I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsriss i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnytted. På kartet skal angis eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, adkomst, areal for parkering, lagerareal og likeså den terrengmessige behandling med høydeangivelse.

Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Trær høyere enn 5 m og annen vegetasjon av varig verdi for strøket, må ikke fjernes uten bygningsrådets samtykke.

Det regulerte området skal bygges ut etappevis i følgende rekkefølge:

1. Område A: Tomt nr 1-15 og og 16-20
2. Område B: Tomt nr 21-29 og 30-38
3. Område C: Tomt nr 39-53

Felles leikeplasser og biloppstillingsplasser som er vist på planen, skal anlegges og ferdigstilles samtidig med bygningene i hvert enkelt delområde.

Privatrettslige avtaler i strid med planen er forbudt.

§ 3

BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE

### § 3.1

Frittliggende bolighus kan føres opp i 1 og 1 1/2 etasje:

1. Område A: Tomt nr 1-13: 1 etg.  
Tomt nr 16-20 : 1 eller 1 1/2 etg.
2. Område B, Tomt nr 21-29: 1 eller 1 1/2 etg.  
Tomt nr 30-38; 1 etg.
3. Område C: Tomt nr 41-45: 1 1/2 etg.  
Tomt nr.46-51: 1 etg.

Sokkeletasje kan, hvor terrenget ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

Plankartet viser tomtens nummer, areal og max. tillatt bebygd areal i prosent av tomtens areal (BYA).

### § 3.2

For hver enkelt bolig skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjen kan være frittliggende eller bygges sammen med huset. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighuset, selv om den ikke skal føres opp samtidig med denne.

Det kan også føres opp uthus i tillegg til garasje. Både garasje og uthus skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

### § 3.3

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygniger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

### § 4

#### FRIOMRÅDER OG LEKEPLASS/FELLESOMRÅDE

Friområdene kan nyttes til sport/lek eller andre fellesaktiviteter. Nødvendige byggverk og anlegg for dette kan føres opp etter godkjenning fra bygningsrådet. Friområdene kan opparbeides etter plan som godkjennes av bygningsrådet. Vegetasjon/trær skal ikke fjernes uten godkjent plan.

### § 5

#### OMRÅDER FOR TRAFIKKFORMÅL

I området skal anlegges kjøreveg, gang-/sykkelveg og parkering. Felles parkeringsplass er beregnet for større kjøretøyer som lastebiler o.l. som ikke tillates parkert i boligområdene.

## KVÆNANGEN KOMMUNE

Ark.: L12 Jnr: TE /

SAKNR:	STYRE/RÅD/UTVALG:	MØTEDATO:
By-8/94	BYGNINGSRÅDET	25.3.94

Saksbehandler: ROGER PETERSEN

**REGULERINGSBESTEMMELSER BOLIGFELT BURFJORD SYD  
PRESISERING AV §§ 3.1 OG 3.3 - ETASJEANTALL/TAKVINKEL**

BEHANDLES AV: Bygningsrådet

VEDLEGG: Reguleringsplan  
Snittegninger  
Måle- og beregningsregler, Husbanken

## BAKGRUNN FOR SAKEN:

For å unngå presiseringer i hver enkelt sak er det ønskelig at bygningsrådet tar stilling til maksimal takvinkel i boligfeltet Burfjord Syd.

Det er videre ønskelig med klare definisjoner for beregning av etasjeantall. Regelen må være generell og gjelde i og utenfor regulert område.

En presisering av reguleringsplanens §§ 3.1 og 3.3 vil likestille søkerne.

## BYGNINGSSJEFENS MERKNADER:

Bygningssjefen ønsker takvinkler mellom 18 - 28 grader for 1 etasjes boliger i boligfeltet Burfjors Syd. For 1,5 etasjes boliger ønskes 28 - 45 grader.

Det er videre ønskelig å gjøre måle- og beregningsreglene fra husbanken gjeldende med 30 - 60% regelen som bestemmende for etasjeantallet. Den sier at er beregnet areal på overliggende plan > 60% av underliggende plan teller dette planet som egen etasje. NS3940 og byggforskriftens kapittel 23:11 er i ovenstemmelse med dette.

Under henvisning til ovenstående anbefaler bygningssjefen at bygningsrådet gjør slikt

aluminiumpunkt (plate)  
(Ø 15cm)

høyde + 28,50

Surfjord Sør

