REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTTING TIL REGULERINGSPLAN FOR JENNESTAD SENTRUM II.

Siste reviderte: 21.08.1997

Sortland kommunestyre:

§ 1 Reguleringsplanen omfatter de arealer som ligger innafor reguleringsgrensen som vist på planen.

§ 2 BOLIGOMRÅDER

a) I området kan oppføres bolighus i inntil 2. etasjer. Der det er angitt på planen kan bare 1. etasjes hus oppføres. Der det er angitt 1 + 2 på planen kan det for 1. etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

b) Bygningenes høyde til gesims må ikke overstige 4 m for 1. etasjes hus og 6 m for 2. etasjes hus over ferdigplanert terreng.

c) Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller i samme vegstrekning skal ha lik takvinkel. Bygningsrådet kan tillate andre takformer der dette kan aksepteres ut fra praktiske og estetiske hensyn.

d) Bygningenes golvflate må ikke overstige 20% av tomtas nettoareal.

e) For hver leilighet skal det avsettes plass til garasje. Bygnigsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1. etasje med grunnflate ikke over 35^2 , og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til matrialvalg, form og farger. Garasjen kan, innenfor bestemmelsene i i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på sitasjonsplan som følger med byggemeldingen på hovedhuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for 1. bil på egen grunn.

f) Utbygging av boligområde kan ikke gjennomføres før gang- og sykkelveg er opparbeidet fram til skolen og dagligvarebutikken.

§ 3 FORRETNINGSOMRÅDE

a) Forretningsbygg kan oppføres i 2. etasjer.

b) Bygningenes høyde til gesims må ikke overstige 4 m for 1. etasjes hus og 7 m for 2. etasjes hus over ferdig planert terreng.

c) I området skal det oppføres bebyggelse til forretninger og kontorformål. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. Forøvrig kan boliger ikke oppføres i området.

d) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

e) Forretninger skal på egen grunn ha plass for parkering samt av- og pålessing nødvendig for eiendommens bruk etter bygnigsrådets skjønn.

f) Utnyttelsesgraden i området skal ikke overstige U= 0,5.

§ 4 OFFENTLIG OMRÅDER

a) Området tillater kun brukt til formål som er angitt på planen.

b) Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering m.v. skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

c) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2. etasjer. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige U = 0,4.

§ 5 NAUSTOMRÅDE

a) Områdene tillates bebygget med naust.

b) Naust kan bare oppføres i 1. etasje med grunnflate ikke over 30 m^2, høyde til gesims må ikke overstige 3 m.

c) Bebyggelsen skal ha saltak. Takvinkelen kan fastsettes av bygnigsrådet som kan kreve samme takvinkel for hele naustbebyggelsen. Bygningenes utforming tilpasses bebyggelsen på Jennestad handelssted m.h.t. materialvalg, form og farge.

§ 6 SPESIALOMRÅDE, BEVARINGSVERDIG BEBYGGELSE

a) Eksisterende bygninger kan istansettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

b) Innvendig kan slik bebyggelse og moderniseres i den grad det er nødvendig for å skape gode og hensiktsmessige lokaler. Ved slike arbeider skal en ta mest hensyn til eksisterende bygnigsdeler.

c) Bebyggelsen kan brukes til bolig, forretning eller kontor og allmennnyttig formål som museums-, utstillings- eller forsamlingslokale. Bygningsrådet skal avgjøre funksjon i hvert enkelt tilfelle. Virksomheter som medfører særlig stor brannfare eller er til vesentlig ulempe for de omkringliggende beboere tillates ikke.

d) Bygningsråde kan tillate nybygg og tilbygg under forutsettning av at dette tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge.

e) Før bygningsrådet behandler byggemelding, skal det foreligge uttalelser fra antikvariske myndigheter.

§ 7 LANDBRUKSOMRÅDET

Innenfor landbruksområde tillates kun oppført bygninger tilknyttet landbruket.

§ 8 FRIOMRÅDER

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har tilknytning til områdene, som eksempelvis lekeplass med tilhørende lokaler når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 8,1

Området skal nyttes som lekeplass og være ubebygd. Bygningsrådet kan dispensere for mindre bygninger som naturlig hører til og som ikke hindrer bruk av området.

Lekeplassen skal opparbeides samtidig med boligbebyggelsen. Lekeareal skal gis slik utforming at det trygt kan brukes av barn i ulike aldersgrupper og på ulike årstider.

Område for lek og parkering adskilles fysisk med gjerde eller levegg.

Område avsatt til idrett kan nyttes til parkering ved særskilt høve.

§ 9 FELLESBESTEMMELSER

a) Bygnigsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonis utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.

b) Gjerdes utførelse og høyde skal godkjennes av bygnigsrådet.

c) Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

e) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatretslige avtaler som er i strid med planen eller dens bestemmelser.

Ingolf Markussen
ordfører

Dag Arntsen
teknisk sjef