



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

PlanID : 1620199001

Arkivsak : 22/1838

Reguleringsplan for DYRØY BOLIGFELT

REGULERINGSBESTEMMELSER

Sign:.....

Dato for siste revisjon av planbestemmelser : 02/12/2022

Dato for godkjenning i kommunestyret : 20/12/1990

§ 1 AVGRENSING

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser. Innenfor denne begrensningen skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretning regnes i husets lengderetning.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 og §12-6 er planområdet inndelt i arealer med følgende arealformål og hensynssoner:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Bolig – Frittliggende småhusbebyggelse
- Felles lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Veg

§ 3 FELLESBESTEMMELSER:

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme felt får en enhetlig og harmonisk utførelse. Bygningsrådet kan gripe inn og kreve at byggherren endrer husfarge dersom fargen er i strid med bestemmelsen i første avsnitt ovenfor.
- b) Fremmede arter kan fjernes i samråd med kommunen.
- c) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlig ferdsel. Det er forbudt å plante gullregn eller andre trær/planter/busker med giftige nøtter/belger/bær.

- d) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningslovgivningen. Dette gjelder også takvinkelen.

§ 4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

§ 4.1.1 Bolig

- a) Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det bygges hus i 2 etasjer, eller hus med sokkeletasje innredet til boligformål i samsvar med byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- b) Garasjer og frittliggende uthus skal oppføres med tilpassing av form, farge og utforming til bolighus.
- c) Garasjer/uthus tillates oppført på tomt til eksisterende bebyggelse som tilbygg eller som frittliggende bygninger.
- d) Samlet areal av bebyggelsen skal ikke overstige 30% av tomtens totalareal.
- e) All bebyggelse skal oppføres med takvinkel 22° eller brattere. Hus på samme tomt skal ha lik takvinkel.
- f) Gjerder med høyder over 0,7m inkl. sokkelhøyde tillates ikke oppført. Bygningsrådet kan gi dispensasjon fra denne bestemmelsen hvor rådet etter skjønn finner det forsvarlig ut fra trafiksikkerhetshensyn.

§ 4.1.2 Lekeplass

- a) Bygningsrådet kan tillate oppførte bygning som har naturlig tilhørighet til området når det etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets tiltenkte bruk.
- b) Felles lekeareal er felles for beboerne innen reguleringsområdet.

§ 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

§ 4.2.1 Veg/avkjørsel

- a) Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og trafiksikre. Utenom byggegrensen tillates ikke beplantinger over 0,5m høyde over vegplanum og ingen parkering.
- b) Det er ikke tillatt med flere avkjørsler til offentlig veg enn de som er vist på planen.