

Reguleringsplan for Kila Vest, Rødøy kommune.

Reguleringsbestemmelser.

Planområdet er del av gnr. 61 i Rødøy.

§ 1 Generelt

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet skal arealet disponeres til følgende formål, jfr plan- og bygningslovens §25:
- Byggeområder (boliger, fritidsbolig, offentlig formål, allmennnyttig formål)
 - Offentlige trafikkområder(kjøreveger, gangveg, parkeringsplasser)
 - Offentlige friområder(anlegg for idrett og sport)
 - Spesialområder (friluftsområde, bekkeløp, grøntområde)

§ 2 Fellesbestemmelser

- 2.1 Innen rammen av Plan- og bygningsloven og kommunens vedtekter til denne, kan kommunen gjøre unntak fra bestemmelsene når særlige grunner foreligger.
- 2.2 Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeide stanses og melding sendes Sametinget omgående, jfr. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8.
- 2.3 Byggegrenser i forhold til offentlig veg er vist på plankartet. Byggegrense mot Rv. 831 skal være 13,0 meter fra senterlinje veg, dvs. ca. 10 meter fra vegkant. Byggegrense mot kommunale vegger innenfor planområdet skal være 9,0 meter fra senterlinje veg, dvs. ca. 7 meter fra vegkant.

§ 3 Byggeområder

§3.1 Område for boliger

- a. Tillatt bebyggd areal inntil 20 % BYA.
- b. Der forholdene ligger til rette for det, kan det tillates kjeller/underetasje.
- c. Bebyggelsen tillates oppført i maks 2 etasjer, enten: kjeller + 1. etasje, eller: 1. etasje + 2. etasje.
- d. Maks gesimshøyde er 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- e. Maks mønehøyde er 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- f. Takvinkel skal ligge mellom 20 og 40 grader.
- g. Biloppstillingsplass skal plasseres på egen grunn. Det skal opparbeides min. 2 biloppstillingsplasser pr. eiendom/enhet.
- h. Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området. Fasader skal normalt ha stående eller liggende kledning av tre.
- i. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankart.
- j. Garasje kan oppføres frittliggende eller som tillegg til bolighuset, og med et bruttoareal på maks 70 m².

§3.2 Område for fritidsbolig

- a. På tomt for fritidsbebyggelse kan tillates oppført 1 stk. hytte og ett uthus.
- b. Samlet areal av bebyggelse skal ikke overstige 100 m² BRA, herav hytte maks 85 m² og uthus maks 15 m².
- c. Maks gesimshøyde 3,5 meter og maks mønehøyde 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- d. Takvinkel skal være mellom 20 og 40 grader.
- e. Vegger skal kles med trepanel eller annen laft.
- f. Taktekke skal være av materiale med mørk matt virkning.

3.3 Område for offentlige bygninger

- a. Tillatt bebygd areal inntil 25 % BYA.
- b. Maksimal møne- og gesimshøyder som eksisterende bygninger innenfor områdene.

3.4 Område for allmennyttig formål

- a. Tillatt bebygd areal inntil 30 % BYA.
- b. Det kan innenfor området tillates oppført bygninger og anlegg for aktiviteter for barn og unge, så som ballbinge, ballbaner, lekeapparater, etc. Evt. bygninger skal oppføres i maks en etasje.

§ 4 Offentlige trafikkområder

4.1 Offentlig kjøreveg

- a. Regulert bredde for nye offentlige veger i planområdet er 8 meter inklusive grøft. Kjørebanebredde er 3,0 meter.
- b. I frisiktsoner skal det ikke være sikthindring i en høyde på 0,5 meter over høyde på kjørebane.
- c. Avkjørsler fra offentlig veg skal utformes iht. kravene til Statens vegvesen, jfr. vegnormal 017.

4.2 Gangveg

- a. Gangveg er forbeholdt gående, og tillates ikke benyttet til kjøreveg.

§ 5 Offentlige friområder

5.1 Anlegg for idrett og sport

- a. Innenfor området kan tillates bygninger og anlegg som er nødvendig for drift av eksisterende idrettsanlegg.

§ 6 Spesialområder

6.1 Friluftsområder

- a. I friluftsområdene tillates ikke oppført bebyggelse.
- b. Det kan imidlertid tillates oppført mindre bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til lek, etter at kommunens tillatelse til dette er innhentet i det enkelte tilfelle.

6.2 Diverse anlegg/åpen bekk

- a. Området skal ivareta åpen mindre bekk som går gjennom området.
- b. Det tillates ikke satt i verk tiltak som kan forstyrre/hindre denne.

6.3 Grøntområder

- a. Det er ikke tillatt med bebyggelse i grøntområdene.
- b. Det kan etter nærmere avtale med kommunen foretas skjøtsel av skog.
- c. Trace for vann-, avløpsledninger, og evt. kabler, kan legges i grøntområdene.

§ 7 Risiko og sårbarhet

Innenfor plangrensen har det etter hva en kjenner til aldri skjedd ulykke eller uhell som følge av terreng, natur eller områdets beskaffenhet. Det anses derfor ikke at det er knyttet risiko eller sårbarhet til reguleringsområdet.

Sjekkliste for kommunale reguleringsplaner, utarbeidet av Fylkesmannen i Nordland, er gjennomgått ifm. utarbeidelsen av planen.