

## REGULERINGSBESTEMMELSER GJELDENDE FOR ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ØVRE GANGSÅS I HARSTAD KOMMUNE

Datert 10.03.1982, revidert 30.10.1984

-Søknad om reguleringsendring 20.05.26

Harstad bystyre

**Stadfestet 7.11.1984**

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Spesialområder
- Fellesareal for flere eiendommer

### § 1 BYGGEOMRÅDER

#### 1.1 Boliger

- a) I områdene A1-A3, B1-B4, C1-C5, skal oppføres konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus, kjedehus, tunbebyggelse o.l.) i inntil 2 etasjer. De øvrige boligområder utbygges med frittliggende eneboliger i 1 etasje.
- b) Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for en etasjes hus innredes sokkeletasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- c) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en harmonisk utforming.
- d) Før utbygging av et område igangsettes, skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise:
  - Bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform
  - Parkeringsplasser, garasjer, lekeområder
  - Internt trafikksystem
  - Bevaringsverdig vegetasjon
  - Eventuell tomtedeling
- e) Garasjer og parkeringsplasser kan planlegges som fellesanlegg. Garasjer skal for øvrig fortrinnsvis oppføres som tilbygg til beboelseshuset. Garasjer kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 35 m<sup>2</sup>, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer kan innenfor reglene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Plasseringen av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke oppføres samtidig med dette.
- f) **Område B\_13: Grad av utnyttelse er angitt i plankart. Utnyttelse er angitt som forholdet mellom bebygd areal og tomteareal.**

## 1.2 Offentlig formål

I området skal oppføres barnehage med tilhørende anlegg. Ved utforminga av barnehagen må det tas sikte på et kombinasjonsbygg som også kan fungere som «grendehus».

## § 2 TRAFIKKOMRÅDER

I områder regulert til trafikkformål skal det i henhold til planen anlegges:

- Kjøreveger
- Gangveger
- Parkering
- Areal for busstopp

## § 3 FRIOMRÅDER

Friområdene skal benyttes til lek, sport og rekreasjon. Nødvendig byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for området bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

## § 4 SPESIALOMRÅDE

I disse områdene skal det oppføres anlegg til drift av området vannforsynings- og avløpsanlegg.

## § 5 FELLESAREAL

Fellesarealene kan nyttes til felles avkjørsel, felles lekeareal, felles biloppstillingsplass eller annet felles areal for eiendommene. Eierforhold er vist på plankart ved feltsignatur eller adkomstpil.

## § 6 FELLESBESTEMMELSER

- a) Ved utbyggingen av området skal det legges sterk vekt på å bevare eksisterende vegetasjon og topografi. Karakteristiske treklynger og enkelttrær skal bevares. Vegfyllinger og skjæringer skal gis en tiltalende behandling.
- b) I byggeområdene skal det avsettes plass til parkering i henhold til stadfestet vedtekt til bygningslovens § 69.3.
- c) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områdene skal gis en tiltalende form og behandling.
- d) Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdens utforming.
- e) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- f) De på planen angitte gatehøyder er retningsgivende og ikke bindende for den endelige vegutforming.
- g) Utnyttelsesgraden beregnes som forholdet mellom brutto gulvflate og netto tomt.
- h) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammene av bygningsloven og bygningsvedtektene for Harstad kommune.