

JUVIKA
HEMNES KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR JUVIKA, HEMNESBERGET.

§ 1

STADFESTET 24.02.77

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE

- a. Bebyggelsen skal være åpen, villamessig med bolighus i 2 etasjer, inklusiv sokkeletasje - gesimshøyden skal ikke overstige 5,7 m, målt fra laveste terreng ved grunnmuren.
- b. Garasje og rom for kortvarig opphold skal innredes i bolighuset, eventuelt som tilbygg til bolighuset. Om garasje ikke anlegges samtidig med bolighuset skal det være planlagt slik at garasje kan anlegges ved senere anledning.

På hver tomt skal det utenom garasje/carport være oppstillingsplass for 1 bil. Det kan forlanges flere oppstillingsplasser på tomter som etter bygningsrådets skjønn har behov for det. Bygningsrådet kan kreve situasjonsplan over tørkeplasser og søppeldunkers plassering o.l..

- c. Bolighuset skal ha sadeltak eller valmtak. Takvinkelen må ikke overstige 30°.
- d. Den tillatte utnyttelsesgrad er 0,2, garasje/ carport skal være inkludert.

§ 3

OMRÅDE FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE OG ANDRE SERVISSEANLEGG

- a. Forretnings - og servisebebyggelse skal fortrinnsvis føres opp som vist på planen. Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer eller 8 meter inkl. sokkeletasje over lavest planert terreng og ikke over 4 meter over høyest planert terreng, målt ved bygningen.
- b. Søndre del av området forbeholdes parkering - som vist på planen - og tillates ikke bebygget.
- c. Den tillatte utnyttelsesgrad er 0,1.

§ 4

OMRÅDE FOR INDUSTRI

- a. Innenfor området kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.
- b. Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Der hvor industristrøket støter til boligområder tillates ikke anlegg som ved støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boligstrøk.
- c. Hvor det i planen er vist isolasjonsbelte mot veg eller tilstøtende områder skal det opparbeides parkmessig. Det kan ikke bebygges eller nyttes til lagring.
- d. I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg, bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l., dersom helserådet samtykker.
- e. Utolagring på ubebygde del av området må skje på en slik måte og holdes i slik stand at den ikke virker skjemmende.
- f. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m² golvflate for industri og pr. 200 m² golvflate

- g. Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer eller 12 meter inkl. sokkeletasje over lavest planert terreng og ikke over 7 meter over høyest planert terreng, målt ved bygningen.

Bebyggelsen på eksisterende industritomt inne i boligfeltet og på utvidelsen av den skal ikke overstige 2 etasjer eller 9 meter inkl. sokkeletasje over lavest planert terreng og ikke over 7 meter over høyest planert terreng, målt ved bygningen.

- h. Den tillatte utnyttelsesgrad er 0,3.

§ 5

OMRÅDE FOR ALMENNYTTIGE FORMÅL.

- a. Bebyggelsen skal oppføres som vist på planen og kan oppføres i 2 etasjer inkl. sokkeletasje - gesimshøyden skal ikke overstige 5,7 m, målt ved lavest planert terreng ved bygningen.
- b. Den tillatte utnyttelsesgrad er 0,1.

§ 6

TRAFIKKOMRÅDER

- a. For VEG I kan bare avkjørsel tillates som vist på planen. Øvrige veger bør fortrinnsvis gis avkjørsel som vist på planen.

§ 7

FRIOMRÅDER OG FRILUFTSOMRÅDER

- a. I friluftsområdenes strandsone kan det i samsvar med planen oppføres båtnaust. Innenfor bygningslovens ramme kan bygningsrådet fastsette regler for utforming og bruk av naustområdet.
- b. Forøvrig kan bygningsrådet tillate oppført bygninger i friområder og friluftsområder som har en naturlig tilknytting til områdets bruk.

§ 8

FELLESBESTEMMELSER

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av søknader om byggetillatelser påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Bygninger som antas å ville medføre særlige ulemper kan bygningsrådet henviser til bestemte deler av reg.området eller til andre strøk.
- c. Bygningsrådet kan i samsvar med planen forlange felles avkjørsel for 2 eller flere tomter.
- d. Bygningsrådet kan forlange tomter og/eller deler av tomter inngjerdet. Gjerdenes utførsel, høyde og farge skal være avpasset det behov det skal tjene. Støydende virksomhet kan bygningsrådet forlange inngjerdet med støydempende gjerde.
- e. Ubenyttede områder skal holdes rene og i rimelig utstrekning - unntatt friluftsområder - parkmessig behandles.
- f. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
- g. Tomteinndelingen kan bare endres av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

- h. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.
- i. Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, den 24. februar 1977.

Ole S. Aavatsmark

Ole S. Aavatsmark.



Erik Dahl

Erik Dahl.