



HARSTAD KOMMUNE

Areal- og byggesakstjenesten

REGULERINGSBESTEMMELSER.

Plannavn: RP ØVRE RUGGEVIK

Plannr: 448

Vedtatt: 22.03.07

Revidert: 20.05.2011

Etablering av nye eiendommer, fradeling og sammenføyninger, kan skje iht. vedtatt plan.

1.0 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

- a. B3 er BYA påført plankartet. For B1 og B2, samt de øvrige tomtene i B4 – B12 settes %-BYA=35%.
- b. Bygningers høyde skal være i samsvar med PBL's § 70 pkt. 1, med unntak av 6 tomter i B5 hvor gesimshøyde på 4 m er angitt på plankartet, og B1 og B2 hvor maksimal byggehøyde er angitt på kartet.
- c. Takvinkel
Bygninger kan ha flatt tak og tillatt takvinkel ikke over 37 grader. For 5 av tomtene i B6 er største takvinkel på 18 grader påført plankartet.
For B1 og B2 er største takvinkel 35 grader.
- d. Parkering
For B1, B2 kreves 2 biloppstillingsplasser/garasjeplasser for tomtene som bygges med en boenhet og 3 plasser for tomtene som bebyggelses med en utleieenhet i tillegg.
For B3 kreves 1,5 biloppstillings-/garasjeplass pr. boenhet. For områdene B4 – B12 kreves 2 biloppstillings-/garasjeplasser for tomtene som bygges med 1 boenhet og 3 plasser for tomter som bygges med 1 utleieenhet i tillegg.
- e. Garasjeplassering
Garasjeplassering skal framgå av søknad om byggetillatelse på de enkelte tomtene og skal godkjennes samtidig med godkjenningen av byggesaken.

I forbindelse med byggesaken må det utarbeides situasjonsplan for B3, som viser adkomstveier, uteområder og parkering.
- f. Ved fradelinger av tomter i B1 og B2 skal det sikres rettigheter for kommunen til å anlegge og drifte vann og avløpsanlegg på eiendommene.

7.0 FELLES OMRÅDER

- a. Felles lekeplasser, signaturen FL1-FL5 er felles for samtlige boligeiendommer i planområdet.

- b. Felles avkjørsel, Signaturen FA1 – FA7. Felles avkjørsler skal gjelde for eiendommer som på plankartet er angitt med adkomstpiler. Eiendommene skal ha like store andeler hver.
- c. Felles areal for renovasjon, signaturen R1 – R7. Felles areal for renovasjonsbokser er avsatt ved felles avkjørsler FA1 – FA7, og skal være felles for de eiendommer som har tilknytning til den enkelte avkjørsel.

ØVRIGE BESTEMMELSER

- a. I forbindelse med søknad om byggetillatelse (rammetillatelse) kan kommunen godkjenne andre hustyper i B1, B2 og B3 enn det som er vist på plankartet. Reguleringsplanens rammer mht. byggelinjer, utnyttelsesgrad, høyder og takvinkler samt krav til parkering skal følges.
- b. I forbindelse med opparbeiding av Øvre Ruggevik skal kostnader til utstyr og arbeid med flytting av eksisterende utmarksgjerde dekkes av utbygger.
- c. FL2 og adkomst via regulert gangvei gjennom Øvre Ruggevik skal opparbeides før første brukstillatelse for B1, B2 og B3 gis.
- d. Opparbeidelse av Mølnåsen
- e. For de deler av Øvre Ruggevik som er tilknyttet Mølnåsen bygges ut, skal regulert del av Mølnåsen ned mot Ruggevikvegen opparbeides.
- f. Før byggetillatelse gis skal det foreligge en godkjent plan for vann- og avløp for hele feltet og en godkjent plan for vann- og avløp for hvert enkelt delområde i planen.
- g. Inntil hele Mølnåsen er opparbeidet skal det etableres snuplass for buss nord for Holmen borettslag. Denne er vist med stiplet linje på plankartet. Når Mølnåsen er opparbeidet i samsvar med planen skal arealet tas i bruk som trafikkareal til Mølnåsvegen og boligareal som tillegges Holmen borettslag slik plankartet viser.
- h. Før Mølnåsen ferdigstilles skal skråningen langs Mølnåsen sikres permanent mot stein og jordras.