

Forslag til vedtekter i tilknytning til reguleringsplan for boligområde i Mehamn, Gamvik kommune.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne skal bebyggelsen plasseres i henhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen innenfor det regulerte areal skal benyttes til boligformål. Forretninger, bedrifter, lagerlokaler m. v. henvises til andre strøk som er regulert for slike formål.

§ 3.

1. Bebyggelsen skal være villamessig med våningshus i 1 - 1½ - 2 etasjer. Tall på bygningene på planen viser det antall etasjer bygningen skal oppføres med.
2. Ingen bygning kan oppføres i mer enn 2 etasjer. Garasjer skal oppføres i 1 etasje. Gesimshøyden for 2 etasjes hus må ikke være over 6 m og mønehøyden ikke over 8 m.
3. Ingen bygning må oppføres nærmere nabogrense enn 4 m. Mellom frittliggende bygninger skal avstanden minst være halvdelen av bygningenes sammenlagte høyde og ikke under 8 m.
4. Kravet om minsteavstand fra nabogrense kan frafalles når det ved tinglyst erklæring fra eieren (ifesteren) av naboeiendommen er sikret samme avstand mellom bygningene som følger av bestemmelsene i foregående ledd.
5. Rekkehus og kjedehus, vertikaldelt i nabogrensen kan oppføres i tre, uten brann-gavl når grunnflaten ikke er større enn 200 m² for 2 etasjes hus, og 400 m² for 1 etasjes hus. Oppføres bygningen i brannfast materiale gjelder bygningslovens bestemmelser for slike bygg.
6. Kjedehusene i 1 etasje skal kvartalsvis ha samme takvinkel eller samme takform. Rekkehusene skal ha en takvinkel på 15-30°. Eneboliger i 1 etasje skal ha en takvinkel på 15-30°. Alle hus i 1½ etasje skal ha samme høyde og takvinkel. Alle bygninger skal kvartalsvis ha samme møneretning, hvor annet ikke er vist på planen.
7. Bygningers boligareal må ikke være større enn 20% av tomtearealet. Til bygningers boligareal regnes ikkegarasje og uthus.
8. Bygninger til jordbruksformål så som fjøs, stall e.l. tillates ikke oppført innenfor det regulerte område.

§ 4.

Frittstående garasjer tillates ikke oppført. Garasjer skal innbygges i bygningen, eller tilbygges som fløybygning. Dette må dog skje innenfor rammen av bygningsloven.

§ 5.

Bygningsrådet kan tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling, når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen forøvrig.

§ 6.

1. Eyggegrensene innenfor reguleringsområdet skal være som bestemt i veglovens § 9. Søknad om dispensasjon herfra må i tilfelle behandles i samsvar med bestemmelsene i veglovens § 40.

§ 7.

1. De regulerte friarealer kan ikke bebygges. Lagring eller annen bruk som begrenser bruken av friarealene er ikke tillatt.

Fellesbestemmelser.

§ 8.

1. Bygninger innenfor det regulerte område kan oppføres i tre eller av brannfaste materialer.

§ 9.

1. Forhager, mellomrom mellom frittstående bygninger, gårdsrom o. s. v. må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder som viser beplanting, tørkeplasser, plass for søppelkasser o. l.
2. Forhager og grøntanlegg kan bare inntegnes med bygningsrådets samtykke. Der hvor det oppføres rekkehus og kjedehus må bygningsrådet godkjenne anbringelse av delegjerder i tomtegrenser.

§ 10.

1. Bygningsrådet kan med helserådets og brannstyrets samtykke tillate oppført felles garasje i 1 etasje for eneboligers vedkommende i samsvar med bestemmelsene i bygningslovgivningen.

§ 11.

1. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent tomteinndeling for hele kvartalet. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet en plan for bebyggelsen med høydeoppriss for kvartalet i sin helhet før anmeldelse av et enkelt bygg behandles.
2. Bygningen skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlig i mer enn 1 år.

§ 12.

1. Bygningsrådet skal ved behandling av byggeanmeldelser påse at bebyggelsen får en god materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.

§ 13.

1. Farge på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet skal påse at sammenhengende gjerder har ensartet høyde, konstruksjon og farge.

§ 14.

1. Tomter for kjedehus og rekkehus skal ha mest mulig regelmessig form og godkjennes av bygningsrådet.

§ 15.

1. Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.