

Siste behandling i planutvalget dato: .....

Vedtatt av Sørfold kommunestyre i møte  
dato: .....

Under K. Sak nummer: .....

.....

Sekretær

Dato for siste mindre endring: 23.05.2022

## **Reguleringsplan for Boligfelt Sørfjordmoen**

---

PlanID 1845 1982003 – Første gang vedtatt 24.06.1982

I

### **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRÅDE MED BOLIGBEBYGGELSE**

#### **§1.**

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

#### **§2.**

I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer + kjeller med tilhørende garasjer.

Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 og 1½ etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

#### **§3.**

Bygningens grunnflate, inklusive garasje må ikke overskride 25 % av tomtens nettoareal.

#### §4.

Bygningens gesimshøyde må ikke overstige 5,0 m i skrått terreng og 6,0 på flatt terreng.

Bygning kan oppføres i nabogrense eller inntil 2 m fra nabogrense mot den ene nabo og ikke nærmere enn 6 m fra nabogrense mot den andre nabo. For tomt nr. 2 og 4 plasseres bygningene i samsvar med byggegrenser.

#### §5.

Garasjer kan oppføres som tilbygg til bolighuset eller som frittliggende garasje.

Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 60 m<sup>2</sup> og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasje kan oppføres i nabogrense eller inntil 2 m fra nabogrense. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet..

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

#### §6.

Bygningene skal ha saltak eller pulttak.

Takvinkelen kan fastsettes av bygningsrådet.

#### §7.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene i byggefeltet får en harmonisk utforming.

Farge på hus og garasje skal godkjennes av bygningsrådet.

#### §8.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

#### §9.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn, kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

#### §10.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sørfold kommune.

#### §11.

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før rammetillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

#### §12

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, trafiksikkerhet, støvdemping og støyforhold. Luftkvalitets – og støygrensener som angitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016 tabell 4 og 5, tilfredsstilles. Tiltak etter planen skal utføres uten at dette medfører rystelser, setningsskader eller andre inngrep som kan skade omkringliggende bebyggelse.

## II

### REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ANDRE REGULERINGSFORMÅL.

#### §1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

#### §2.

##### Friområder.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

#### §3.

##### Friluftsområde.

I friluftsområdet kan bygningsrådet tillates oppført bygning som har naturlig tilknytning til friluftsområdene, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friluftsområde.