

# Lindås kommune

## Dyrhovden bustadfelt på Ostereidet

Reguleringsplan for Dyrhovden bustadfelt på g.nr.233, b.nr.119 og del av b.nr.104, Eide indre.

Reguleringsplan utarbeidet av :

FORTUNEN ARKITEKTER AS  
v/siv. ark. MNAL/NPA Kjell J. Brun

Lindås kommune  
Plan nr. P99.....

Dato for siste revisjon av planen..... 25.11.1999.....

Dato for vedtak i kommunestyret..... 23.09.1999.....

LINDÅS KOMMUNE TEKNISK	
Arkivkode	
10 DES. 1999	
Ark.saksnr. 09/00121	Løpenr. 012335/99
Saksh. F.70	Grad.

### § 1 GENERELT

1.1  
Planen viser regulert område med plangrense.

1.2  
Arealet innafor planområdet er regulert til :

- \* byggeområde for bustader
- \* trafikkområde (offentleg veg og gang- og sykkelveg)
- \* friområde (offentleg friareal/turveg)
- \* fellesområde (felles leikeplass)

1.3  
Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er stadfesta, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.

### § 2 FELLES FØRESEGNER

#### 2.1 PLANKRAV

2.1.1  
Før handsaming av søknad om rammeløyve / søknad om igangsettingsløyve (to-stegsmodellen) vert det krevd utarbeida plan for utbygging for husgruppe i målestokk 1 : 500.

Planen skal visa hus, tilkomst til hus, interne vegar, trim/leikeapparat, parkeringsplassar/-garasje, søppelhandsaming og avkøyrslar.

2.1.2  
Kommunen skal ved handsaming av søknad om rammeløyve / søknad om igangsettingsløyve sikra at utbygginga får ei god form og materialval, og at bygg i samme byggefelt får ei heilskapleg og harmonisk utforming. Farge på hus og taktekking skal godkjennast av kommunen.

## 2.2 BYGGJEGRENSER

### 2.2.1

Innafor viste byggegrensar skal bygg plasserast som vist i planen.

## 2.3 ETASJETALL / BYGGEHØGDER

### 2.3.1

Bustadområdet vert tillete bygd ut med småhus. Gjennomsnittleg gesimshøgde skal ikkje overstiga 3,0 m (1 etasje). Der terrenget gjer det naturleg, kan bygga utførast i to etasjar (underetasje) og med en gjennomsnittleg gesimshøgde på 4,5 m i samsvar med byggeforskriftene.

### 2.3.2

Takvinkel skal ikkje overstiga 35 grader.

## 2.4 PARKERING / ADKOMST

### 2.4.1

Parkering skal skje på eige tomt med minimum 2 plassar pr. einebustad. Der einebustad har hybelhusvære må det reknast med 3 plassar pr. bustad.

### 2.4.2

Garasje kan innanfor føresegnene i byggeforskriftene, oppførast i nabogrense og eventuelt saman med nabotomt. Endeleg plassering og utforming av garasjar skal fastsetjast av kommunen. Plassering av garasje skal vera vist på situasjonsplan som fylgjer søknad om rammeløyve/søknad om løyve til tiltak, sjølv om garasje ikkje skal oppførast samtidig med bustader.

### 2.4.3

Tilkomst til tomt er vist i reguleringsplan.

## 2.5 UBYGDE AREAL / BODER

### 2.5.1

Inga del av planområdet må tilplantast med buskar eller tre som etter kommunen si meining kan virka sjenerande for offentleg ferdsel. Dei ubygde områda må gjevast ei tiltalande form og handsaming.

### 2.5.2

Transformatorkiosker o.l. vert berre tillete oppført der dei etter kommunens si meining ikkje er til ulempe. Det vert stilt strenge krav til arkitektonisk utforming av denne typen mindre bygg.

## § 3

### OMRÅDE FOR BUSTADER

#### 3.1

Arealet skal nyttast til einebustadforemål med tilhøyrande anlegg innafor dei avgrensingar som er gitt i reguleringsføresegner og plankart.

#### 3.2

For bustadområda skal det opparbeidast nødvendige parkeringsplassar (i s. m. gjeldande parkeringsnorm).

## § 4 OMRÅDE FOR TRAFIKKFØREMÅL

### 4.1

I trafikkområdet skal det opparbeidast :

\* Offentlege køyrevegar

### 4.2

Avkøyrslar er vist i planen.

### 4.3

Vegskjæringar mot byggeområde og fellesareal må vera sikra med gjerde når området vert teke i bruk.

### 4.4

Terrenginngrep i samband med veganlegg skal skjje mest mogeleg skånsomt. Vegskjæringar skal plantast til eller handsamast på anna tiltalande måte.

## § 5

### FRIOMRÅDER

#### 5.1

Friområder er delt i :

\* offentlig friareal

#### 5.2

Friareal er sete av som eit belte med naturlig vegetasjon og terreng mot eksisterande bustader mot sørvest (breidde minimum 10,0 m), samt eit mindre areal ved adkomstveg i nord.

#### 5.3

Offentleg gangsti mellom tomt 4 og 5 samt mellom tomt 13 og 14 er vist i planen.

## § 6

### FELLESOMRÅDE

#### 6.1

Fellesområder er delt i :

\* felles leikeplass

#### 6.2

Felles leik er sete av som sandleikeplass/nærløikeplass som skal tilretteleggjast tre stader i bustadfeltet med eit areal på 120 m<sup>2</sup>, 450 m<sup>2</sup> og 200 m<sup>2</sup>.

#### 6.3

Heile bustadfeltet er sameigare i desse fellesareala.