

(/)

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR bustadområdet Buheim, gnr. 137, bnr. 284, i Lindås kommune.

§ 1.

Det regulerte området, som er synt på planen med grenseline, skal nyttast til:

Byggjeområde for busetnad i småhus.

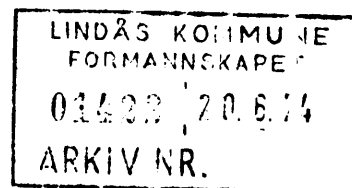
Byggjeområde for offentleg føremål (pumpestasjon).

Byggjeområde for forretning.

Leikeplass.

Trafikkområde.

BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD



§ 2.

Det skal berre byggjast frittliggjande bustadhus (eine- og tomannsbustader) med tilhøyrande garasjar. Vertikaltdelte tomannsbustader kan etter bygningsrådet sitt skjøn tillatast på tomter som naturleg kan delast i to parsellar, og som elles eignar seg for slike bustader.

§ 3.

Industrielle anlegg, verkstadar, lagerverksemd eller opplag vert ikkje tilletne, bortsett frå felles garasjar eller andre spesielle anlegg som berre nyttast av dei som bur i stroket, og som ikkje fører med seg særlege ulemper.

§ 4.

Butikkar kan ikkje etablerast i bustadfelte unnateke i det området som er avsett til forretningsføremål.

§ 5.

Frittliggjande bustader kan byggjast i inntil $1 \frac{1}{2}$ høgde. Ligg tilhøva vel til rette for det, kan bygningsrådet gjeva løyve til å byggja i 2 høgder. Elles skal husa byggjast slik at dei verkar tiltalande i seg sjølve, og i høve til lendet omkring.

§ 6.

Bygningane må plasserast innanfor dei regulerte byggjegrensene og med møneretning slik som synt på planen.

§ 7.

Hus som høyrer saman i grupper skal ha einsarta takform og takvinkel. Bygningsrådet kan for ei gruppe hus fastsetja same takform og takvinkel.

§ 8.

Takoppbygg og nedskjeringar i takflate, utanom takluke, skal ikkje tillatast for 2-etasjes hus, og elles berre når bygningsrådet finn særleg grunn for det.

2.

§ 9.

For kvar bustad skal det utanom 1 garasje plass (parkeringstak) vera oppstillingsplass for minst ein bil på eigen grunn, til vanleg framfor garasjen.

§ 10.

Inn- og utkøyringstilhøva skal vera mest mogeleg trafikksikre og med godt oversyn. Det skal i byggjemelding gjerast greie for desse tilhøve som skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 11.

Garasjen (eller parkeringstak) skal helst byggjast i samanheng med bustadhus og tilpassast dette i form og utsjånad. Der særlege tilhøve talar for det kan bygningsrådet tillata oppført frittstående garasjar. Garasjar (parkeringstak) - og eventuelle uthus - skal i tilfelle plasserast slik i høve til bustadhus og grannehus at ein oppnår god arkitektonisk verknad.

§ 12.

Det er ikkje høve til å føra opp garasjar i meir enn 1 etasje. Maksimal grunnflate er 40 m².

§ 13.

Plassering av garasje skal meldast saman med bustadhus, sjølv om garasje ikkje skal førast opp samstundes.

§ 14.

Bygningsrådet skal sjå til at bygningane får god form og materialhandsaming, og at bygningar i same gruppe får ei innbyrdes harmonisk utføring.

§ 15.

Farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet. Bygningsrådet kan krevja at husgrupper, eventuelt heile busetnaden, skal ha farge etter ein samla plan godkjend av bygningsrådet.

§ 16.

Ein kan innhegna tomtene med busk- og hekkplanting og kantstein eller gjerde. Høgde, konstruksjon og farge skal då og godkjennast av bygningsrådet.

Portar og portstolpar skal helst ikkje vera høgare enn gjerdet.

Bygningsrådet kan krevja at innhegning, forstøtningsmurar, garasjeinnkøyringar m.v. skal utførast etter ein samla plan godkjend av bygningsrådet for kvar husgruppe eller naturleg eining.

§ 17.

Tørkestativ med eventuell innhegning skal plasserast slik at dei vert til minst mogleg ulempe for grannane og strøket.

§ 18.

Plassering av søppelspann skal vera slik at dei vert minst mogleg synlege, men lett tilgjengelege.

§ 19.

Mot hovudveg og samleveg skal ikkje tillatast inn- og utkøyring for tomter som har høve til å koma inn på lokal veg.

§ 20.

Ved byggjemelding skal det sendast inn situasjonskart som synes korleis tomte er tenkt planert og opparbeidd.

Skjemmande forstøttingsmurar bør ein unngå ved så langt råd er å jamna ut lende-skildnader med jamne terrengliner. Bygningsrådet kan påby at planeringslinene vert senka eller heva, eller at det vert nytta skråningar som reduserer høgda av forstøttingsmuren.

§ 21.

Eksisterande tre bør bergast så langt råd er. Elles må tomtane ikkje plantast til slik at det etter bygningsrådet sitt skjøn vert til ulempe for grannar eller ferdsle.

BYGGJEOMRÅDE FOR OFFENTLEG FØREMÅL:

§ 22.

Området skal reserverast pumpestasjon for vassforsyning til høgareliggjande områder.

BYGGJEOMRÅDE FOR FORRETNING:

§ 23.

På arealet skal berre oppføres bygningar for verksemd som etter bygningsrådet sitt skjønn ikkje er skjemmande eller sjenerande for strøket.

§ 24.

Busetnaden kan førast opp i inntil 2 etasjar utan takoppbygg og med flatt tak. Kor spesielle grunnar talar for det, kan bygningsrådet innom råma av bygningslovas reglar for tilhøve mellom avstand og bygningshøgde ved frittliggjande busetnad godkjenna ein annan bygningshøgde og takform.

§ 25

Bygningsrådet kan krevja utarbeidd detaljert plan for busetnaden for heile arealet.

§ 26

All parkering, samt av og pålessing skal skje på eigen grunn og det skal opparbeidast eit etter bygningsrådet sitt skjøn nok med parkeringsplassar.

LEIKEPLOSS

§ 27

Leikeplassane skal opparbeidast etter ein samla plan godkjend av bygningsrådet.

ANDRE FØRESEGNER

§ 28

Transformator kioskar og støpar for elektrisitet og telefon skal plasserast så diskret som mogleg.

§ 29.

Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggjeføreskrifter.

§ 30.

Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til ved privat servitutt å oppretta tilhøve som strir mot føresegnene.

§ 31.

Innafor råma av bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne og departementet sine byggjeføreskrifter, kan bygningsrådet gjera unntak frå desse føresegnene i høve der særlege grunnar talar for det.

Stadfestet den 11. juni 1974

MILJØVERNDEPARTEMENTET