

LINDÅS KOMMUNE
DETALJPLAN FOR
LEIKNES MIDTGÅRD GNR 196 BNR 21 OG 30.

REGULERINGSFØRESEGNER

FØREMÅL

Føremålet med planarbeidet er å få regulert eigedomane til bustadføremål med tilhøyrande anlegg.

§ 1

GENERELT

Det regulerte området er vist på plankartet i mål 1:1000

§2

REGULERINGSFØREMÅL (PBL §25)

Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

1. Byggjeområde
 - a. Småhusbusetnad
2. Offentlege trafikkområde
 - a. Kjøreveg
 - b. Anna veggrunn
 - c. Gang/sykkelveg/fortau
3. Spesialområde
 - a. Privat småbåtanlegg (sjø)
 - i. Tilretteleggjast for fortøyningsrampe langs strandlina med plass til 8 småbåtar lengde ca 15 fot.
 - b. Frisiktsone ved veg
4. Fellesområde
 - a. Felles kjøreveg
 - b. Felles gangveg
 - c. Felles parkeringsplass i grensa langs fylkesveg.
 - d. Felles samleplass for levering av avfall i dunkar v/parkeringsplass.
 - e. Felles leikeareal
 - f. Felles grøntareal

§3

FELLES FØRESEGNER

3.1 Plankrav

3.1.1. For heile planområdet

Det vert utarbeidd detaljplan/ utbyggingsplan som syner hustype med plassering/høgder etc, samt disponering av areal til parkering, boss plass/postkassestativ, garasje/parkering og fri-leikeareal inkludert fortøyningsplass for småbåtar.

3.2. Bygningane

Bygningane skal oppførast slik at dei verkar tiltalande i seg sjølve og i høve til miljøet omkring. Kommunens rettleiande regelverk for byggeskikk «5+5» hovedprinsipp skal leggjast til grunn.

Det skal nyttast ei takform med farge som er naturleg å sjå under eitt. Takvinkel skal vera mellom 27 og 41 grader med eventuelt takopplett ark på 13 grader eller meir.

Maksimal byggjehøgde er vist i plankartet.

TU 25%

3.4 Avkjørsler og parkering

Det vert ei felles avkjøring for samtlige bustader ut på fylkesvegen. Frisiktsona er 2 x 50 meter som vist i plan.

Parkeringsareal er felles med plass for 2 bilar pr bustad. Det er tilrettelagt for parkering av ein bil nær den einskilde bustad.

3.5 Uteopphaldsareal

Det skal avsetjast minimum 50 m² fellesareal pr. bustad i uteoppholdsareal. Det vert laga til uteplass med benk som er tilgjengelig for ålmenta nær sjøen der terrenget har ei naturleg flate. Denne har tilkomst via gangsti som går frå tilkomstvegen til 4-mannsbustaden. Vidare derfrå til fortøyningsrampe.

3.6 Ubygd areal- eksisterande vegetasjon

Ubygd areal vert gitt ei tiltalande utforming der terrenget vert endra. Eksisterande vegetasjon vert tatt vare på så langt den ikkje er til ulempe. Det skal ikkje plantast trær eller busker som kan virke sjenerande på offentlig ferdsel eller nabo.

3.7 **Rekkefølge**

3.7.1 Før innflytting i feltet kan finne stad skal veg med fortau, vatn/avlaup vera ferdig opparbeidd frå regulert område i sør og til avkjørsel frå planlagt utbygd område avgrensa av tidlegare bnr 21 og 30.

3.7.2 Utbygging kan ikkje ta til før det er inngått avtale med kommunen om finansiering av veg/fortau/vatn/avløp .

3.7.3 Før innflytting i feltet skal parkering og leikeareal, tilsvarende graden av innflytting, vera ferdigstilt.

3.8 **Private avtalar**

Etter denne planen med tilhøyrande føresegner er stadfesta kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtalar som er i strid med planen eller føresegnene.

3.9 **Dispensasjonar**

Innafor ramma av Plan – og bygningslova med forskrifter kan det faste planutvalet gjere mindre vesentlege endringar frå plan med føresegner.

3.10 Andre lover, vedtekter og forskrifter.

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