



Meland kommune

**Reguleringsplan for  
*del av Moldekleiv*  
*gnr. 27 bnr. 36,40,59 og 64***

**Reguleringsføresegner**

**Godkjent  
Kommunestyret 10.10.2007, sak 089/07**

## § 1. GENERELT

Det regulerte området som er synt på planen er nytta til:

A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD

B. FELLESOMRÅDE

### A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD

#### § 2

Arealet skal byggjast ut med frittliggjande einebustader eller vertikaldelte tomannsbustadar. Tomtene kan delast der det vert bygd tomannsbustadar.

#### § 3

Bustader kan oppførast i inntil 2 etasjar. Einebustadar kan ha hageleilegheit eller loftsleilegheit.

Bygningar skal ha saltak, og med maks 25 grader for einebustader med sokkeletasje, og maks. 37 grader for einebustader med loftsetasje og maks. 25 grader for tomannsbustader.

Topp mønehøgd på tomtene er sett til følgjande:

Tomt B1, mønehøgd maksimum 46 moh.

Tomt B2, mønehøgd maksimum 46 moh.

Tomt B3, mønehøgd maksimum 46,5 moh.

Tomt B4, mønehøgd maksimum 46 moh.

Tomt B5, mønehøgd maksimum 42 moh.

Tomt B6, mønehøgd maksimum 48 moh.

Garasje skal tilpassast bustaden med omsyn til utforming, farge og materialbruk.

Kvar bueining skal ha minst 250 m<sup>2</sup> kvalitetsmessig gode uteopphalds- og leikeareal.

Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

Utnyttingsgrad for kvar tomt kan vere maks. prosent bebygd areal (%-BYA) på 25% og maks. prosent bruksareal (%-BRA) på 40 %.

Bustadene skal vere tilkopla offentleg vass- og avlaupsnett.

#### § 4

Bygningar skal plasserast innanfor dei regulerte byggelinene og som hovudregel ha tak med møneretning som følgjer terrenmlinene.

#### § 5

Kvar bueining skal ha plass for minst 1 garasje, og i tillegg til denne 1 biloppstillingsplass på eigen grunn. Utan garasje skal det vera opparbeidd 2 parkeringsplassar per bueining.

## § 6

Inngjerding, forstøtningsmurar, innkøyringar, garasjar, biloppstillingsplassar, uteopphaldsareal o.l. skal utførast etter situasjonsplan som er godkjent av kommunen.

## § 7

I området mellom veg og frisktline må plantar o.l. ikkje hindra eller minska sikttilhøva.

**FELLESOMRÅDE**

## § 8

Felles tilkomstveg skal tilhøyra og nyttast av bueiningane i feltet og for nyttetraffikk knytta til feltet. Hyttetomter og andre som har gangvegrett gjennom området kan bruka vegen som gangveg. Vegen med tilhøyrande anlegg skal vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve til bustadene.

All parkering skal skje på eigne tomter.

**REKKJEFØLGJEKRAV**

## § 9

Før det kan byggjast noko innanfor planområdet må det liggja føre utbyggingavtale med Meland kommune.

Før det vert gjeve bruksløyve på bustader/bueiningar skal den planlagde tilkomsten til området via Skarpenesvegen og ny samleveg (Veg4) vere ferdigstilt, samt plass til bossdunkar og fellesveg med tilhøyrande infrastruktur.

**FELLESFØRESEGNER**

## § 10

Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld Plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt kommunen sine vedtekter til denne lova.

## § 11

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

## § 12

Innanfor ramma av Plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt kommunen sine vedtekter til denne, kan kommunen gjera unntak frå desse føresegnene i høve der særlege grunnar talar for det.

Dato for utarbeiding av føresegner, 18.09.2007

Revidert den 02.10.2007 i samsvar med vedtak i planutvalet i sak 118/07