

Ref. 1.6.14

Fritidbosted: Skal ha en maksimal størrelse på 120m² bruksareal (BRA)

Søker om dispensasjon fra dette med at det nye totale bruksarealet blir 128m² (BRA)

PS. Vil bemerke at hyttetomten er på 5,3 mål

Se også vedlegg angående dette punktet.

1AV2

1.6.13 Areal for opphald ute (MUA)

Arealkrav

- I område for eine- og tomannsbustader skal det setjast av privat uteopphaldsareal MUA = min. 200 m² pr. bueining over 60 m². For kvar bueining under 60 m² er kravet min. 50 m².
- Når det samla vert bygd fleire enn 4 bueiningar over 60 m², skal i tillegg min. 150 m² setjast av til felles sandleikeplass.
- I område for konsentrert busetnad, skal det setjast av privat uteopphaldsareal MUA = min 50 m² pr. bueining og felles leikeareal MUA = min. 50 m² pr. bueining.
- Ved bymessig utbygging med gatestruktur eller ved blokker over 3 etasjar kan høvet mellom privat og felles MUA endrast i reguleringsplan.

Kvalitetskrav fellesareal

- Lokalisering – Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge ha prioritet og lokaliserast tidleg i prosessen.
- Helling – Som hovudregel skal areal ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10m. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, som t.d. vere eigna til akebakke.
- Helse, miljø og sikkerhet – Areal skal ha trafikksikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy (< 55dB), rasfare, stråling, forureining og anna helsefare.
- Form og struktur – Areal skal ha tenleg form, storleik og plassering. Restareal reknast ikkje med. Minimum 50% skal liggje samla og sentralt i bustadområdet og knytast mot anna grøntområde.
- Lokalklima – Areal skal ha ei plassering og opparbeiding som best mogleg utnyttar sola og lokalklima. Skal skjermast mot vanleg (herskande) vindretning.
- Opparbeiding – Felles leikeareal skal vere opparbeidd med anlegg og apparat av god kvalitet før bustader kan takast i bruk.

1.6.14 Tilhøve mellom busetnad og tomt

- **Einebustad** er ei bueining (primær) + eventuell sekundærhusvære på inntil 70m². Tilhøvet mellom-primær- og sekundæreining kan vere inntil 3:1. Tomannsbustad treng ikkje vere to like store bueiningar
- **Minste tomteareal** for einebustader er 650 m² og for tomannsbustader 1000 m² (500 m² per bueining). For eine- og tomannsbustader gjeld følgjande: Største gesimshøgde er 8,0 m og største mønehøgde er 9,0 m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng
- I område der eine- og tomannsbustader dominerer, skal det som hovudregel ikkje byggast hus med fleire enn to bueiningar
- **Bygd areal (BYA)** skal ikkje overstige 30 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittståande garasje
- **Fritidsbustader** skal ha ein maksimal storleik på 120 m² bruksareal (BRA), tomtene skal ikkje vere større enn 1,5 dekar og bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngår likevel i BYA. Største gesimshøgde er 6,0m og største mønehøgde er 8,0m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng
- **Næringsverksemd/bygningar**
Bygningar for næring, erverv og produksjon vert normalt handsama gjennom utarbeiding av reguleringsplan. Utan reguleringsplan kan bygningar til dette føremålet reisast med ei

Godkjent av kommunestyret i Meland 17.06.2015, revidert 26.08.2015 m/intern feilretting pkt 1.2.1