



Meland kommune

Reguleringsplan

*Moldekleiv
gnr 27 bnr 75 m.fl*

Reguleringsføresegner
(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utval	Utarbeid	Revidert	Sist endra	Sak	Godkjent
Bygningsråd	21.03.1979				
Kommunestyret				03/80	16.1.1980
Kommunestyret				118/88	31.8.1988
UDU			25.6.2008	071/08	
UDU			30.8.2011	103/11	

Føresegnene gjeld for:

planID 1256 1978 0001
1256 1988 0003
arkivID 10/2164

Reguleringsplan for Moldekleiv
Reguleringsplan for del av Moldekleivmarka

Ordfører

REGULERINGSFØRESEGNER VEDKOMANDE REGULERINGSPLAN FOR MOLDEKLEIV, MELAND KOMMUNE.

GENERELT

§1

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

- A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD
- B. BYGGJEOMRÅDE FOR INDUSTRI
- C. BYGGJEOMRÅDE FOR OFFENTLEGE FØREMÅL
- D. BYGGJEOMRÅDE FOR GARASJAR
- E. BYGGJEOMRÅDE FOR HYTTER
- F. FRIOMRADE
- G. TRAFIKKOMRÅDE

A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD

§2

I byggjeområde for bustader skal BYA vera på max 30%.

§3

I byggjeområde for bustader skal det max koma 8 tomannsbustader. Desse bustadane skal koma på tomt nr. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64 og 65.

Bygningsrådet kan visa slik bygging til tomter som etter bygningsrådet si meining høver for denne bustadtypen.

§4

Utnytting av lokale til anna enn bustadføremål skal godkjennast av Bygningsrådet.

§5

Bustader kan oppførast i 1 høg. Bygningsrådet kan i visse høve gje løyve til bustad i kjeller, eller loftsetasje.

§6

Bygningar skal plasserast innanfor dei regulerte byggelinene.

§7

Kvar frittliggjande einebustad skal ha plass for minst 1 garasje, og i tillegg til denne 1 biloppstillingsplass på eigen grunn.

§8

Inngjerding, forstøtningsmurar, innkjøringar til garasjar o.l. skal utførast etter plan som er godkjent av Bygningsrådet.

§9

I området mellom veg og frisisiktsline må planter o.l. ikkje hindra eller minska sikttilhøva.

§10

Bygningsrådet kan krevja at anlegg av vegar og leidningsnett for vatn, kloakk, elektrisitet og telefon skal vera avslutta, og ferdig heilt fram til tomtegrensa før byggjearbeidet kan taka til.

B. BYGGJEOMRÅDE FOR INDUSTRI

§11

Tomta skal nyttast til handverks- eller småindustriverksemd, og anlegg som knyt seg til denne.

§12

Verksemda må ikkje verka sjenerande på kringliggjande bustadfelt, kva angår støy, støv, lukt eller anna forureining.

§13

Minst 1/5 del av tomtearealet skal vera grøntområde utan bygningar eller trafikk.

§14

Den ubygde del av tomta skal opparbeidast på ein best mogeleg tilfredsstillande måte og så vidt mogeleg handsamast som park med tilplanting eller anlegg av plen.

§15

Utvendig langring skal ordnast slik av den vert minst mogeleg synleg, eventuelt skjermast med murar eller annan inngjerding.

§16

Maksimal utnyttingsgrad er BYA 55%.

§17

Bygningar for industri- / næringsverksemd kan byggjast i inntil 2 etasjar. Max gesimshøgde er 10,5m, max mønehøgde 15m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygningen.

§18

Etter at utsegn frå Helserådet er henta inn, kan Bygningsrådet tillata innreiing av einskilde bustader som er naudsynte for drifta av dei einskilde anlegga (vaktmesterbustad o.l.)

§19

Bygningane skal ha tilfredsstillande utstyrte fasadar til alle sidene, og skjemmande tekniske anlegg må unngås eller skjermast av bygningsdelar, murar eller annan innhegning.

§20

All parkering og av- og pilessing av varer skal skje på eigen grunn.

§21

Inngjerding skal meldast til Bygningsrådet, som skal godkjenna gjerdeplassering, høgd, byggjemåte og farge.

C. BYGGJEOMRÅDE FOR OFFENTLEGE FØREMÅL

§22

Utsjånaden av anlegget skal godkjennast av Bygningsrådet, likeeins avkøyring, parkering, terrengbehandling, planting, inngjerding o.l.

§23

Bygningar kan oppførast i 1 høgd.

§24

Utnyttingsgraden skal ikkje overstiga 0,25.

D. BYGGJEOMRÅDE FOR GARASJAR.

§25

Byggjeområde som er synt på planen for garasjar, skal nyttast til felles garasjeanlegg.

§26

Garasjeanlegg skal utførast etter ein samla plan som skal godkjennast av Bygningsrådet.

E. BYGGJEOMRÅDE FOR HYTTER

§27

Bygningar skal plasserast slik at dei bryt minst mogeleg med naturlinene i området.

§28

Bygningar skal ha ei enkel og god utforming, material- og fargeverknad. Det skal nyttast materiale og fargar som harmonerer med dei naturgjevne omgivnadene.

§29

Bygningar kan oppførast i 1 høgd.

F. FRIOMRADE

§30

Leikeplassar og friområde skal opparbeidast etter ein samla plan, godkjent av Bygningsrådet.

§31

I friområde kan Bygningsrådet tillata oppført bygningar som har naturleg tilknytning til friområde.

FELLESFØRESEGNER

§32

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

§33

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

§34

Innafor ramma av Bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne og departementet sine byggjeføreskrifter, kan Bygningsrådet gjera unnatak frå desse føresegnene i høve der særlege grunnar talar for det.