



- 2.1.5 Ballbana med universelt utforma gangveg til, akebakke og trappesti (gangveg) mellom tomt 2 og 3 i felt B4 og fartsdumpar må opparbeidast og godkjennast før frådelingsløyve vert gjeve i felt B12, B13 og B6
- 2.1.6 Utbygging av veglys må skje i takt med utbygging av feltet
- 2.2 Bygningane**
- 2.2.1 Bygningane skal plasserast innafor generelle byggjegranser mot naboeigedom gitt i plan- og bygningslova eller spesielle byggjegranser innteikna på plankartet.
- 2.2.2 Høgaste tilletne mønehøgder er påført plankartet.
- 2.2.3 Alle bustadane skal ha ein enkel og klår hovudform og vera i tråd med god byggeskikk.
- 2.3 Tilkomst og parkering**
- 2.3.1 Der tilkomst til tomt ikkje er vist på plankartet vert framlegg til plassering å visa i situasjonsplan vedlagt byggjemelding
- 2.3.2 Parkeringsareal skal opparbeidast etter gjeldande parkeringsnormer i kommunen
- 2.3.3 Garasje kan, innafor reglane i plan- og bygningslova, oppførast i nabogrense, og saman med nabogarasje under eitt tak. Plassering av garasje skal visast på situasjonsplan som følgjer byggjemeldinga, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samtidig med bustadhuset.
- 2.4 Ubebygde areal.**
- 2.4.1 Ingen tomtar kan tilplantast med busker eller tre som kan verka sjenerande for offentleg ferdsel. Dei ubebygde delane av tomtane må gjevast ei tiltalende form og handsaming.
- § 3 BYGGJEOMRÅDE**
- 3.1 Bustader**
- 3.1.1. Områda skal nyttast til bustader med tilhøyrande anlegg.
- 3.1.2. Bygningane skal utførast som frittliggjande småhus.
- 3.1.3. I einebustadene kan det innreiast ei bueing nr. 2 med bruksareal inntil 75 m<sup>2</sup>
- 3.1.4. Tomannsbustader kan oppførast der dette er illustrert på plankartet
- 3.1.5. Firemannsbustader kan oppførast der dette er illustrert på plankartet.
- 3.1.6. Tilleten tomteutnytting TU, rekna som bruksareal (BRA) i prosent av tomtearealet, er påført plankartet.
- 3.1.7. For underetasje (etasje med delvis tilfylt yttervegg) kan BRA ved utrekning av TU reduserast tilsvarande
- 3.1.8. Minste uteopphaldsareal pr. bueing (MUA) skal vera 100 m<sup>2</sup>
- 3.2 Naust**
- 3.2.1 Naustbygningane kan oppførast med grunnflate inn til 40 m<sup>2</sup> og mønehøgde inntil 5,5 m.
- 3.2.2 I naustbygningane er det ikkje tillete å innreia rom for varig opphald.
- 3.2.3 Det skal ikkje setjast opp gjerde eller andre innretningar i naustområdet som kan hindra ferdsel i strandsona.
- § 4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE**
- 4.1 Vegar og fortau skal byggjast som vist på plankart .
- 4.2 Det skal byggjast fartsdumpar på Veg 1 ved kryss til vegane 2, 3 og 4.
- 4.3 Det kan også etablerast andre fartshindringar i feltet.
- 4.4 Det må byggjast støy/innsynsskjerm mot eigedomane 45/110 og 45/40 viss eigarane krev det skriftleg. Arbeidet må gjerast innan rimeleg tid.
- 4.5 Eksisterande eigedomar utafor planområdet, og eksisterande eigedomar og planlagde nye eigedomar innafor planområdet kan nytta regulerte offentlege vegar og fellesvegar som tilkomstvegar i planområdet
- 4.6 Tilkomst til eigedom 45/68 må sikrast/utbetrast før bom vert stengt mot Fv. og byggjeløyve til bustader i feltet kan verta gjevne