

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTTING TIL REGULERING
FOR BUSTADOMRÅDET ALVERSUND UTMARK, GNR. 157 BNR. 157
M.FL. I LINDÅS KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området, som er synt på planen med ~~grænse~~line, er nytta til:

Byggjeområde for busetnad i småhus
Byggjeområde for offentlig føremål (barneskole)
Friområde
Spesialområde (opplagsplass for småbåtar)
Trafikkområde

BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD

§ 2.

Det skal berre byggjast fritt liggjande bustadhus med tilhøyrande garasjer. Vertikalt delte tommer bustader kan etter bygningsrådet sitt skjønn tillatast på tomter som naturleg kan delast i to parsellar, og som elles eignar seg for slike bustader. I felte merka B 1 og B 2 skal maskimale utnyttingsgradar vera 0,10 og 0,08 i same følgd.

§ 3.

Butikkar, industrielle anlegg, verkstadar, lagerverksemd eller opplag vert ikkje tilletne, bortsett frå felles garasjar eller andre spesielle anlegg som berre nyttast av dei som bur i strøket, og som ikkje fører med seg særlege ulemper.

§ 4.

Butikkar kan ikkje etablerast i bustadfelte utan bygningsrådet sitt samtykke.

§ 5.

Frittliggjande bustader kan byggjast i inntil 1 ½ høg. Ligg tilhøva vel til rette for det, kan bygningsrådet gjeva løyve til å byggja i 2 høgder. Elles skal husa byggjast slik at dei verkar tiltalande i seg sjølve, og i høve til lendet omkring.

§ 6.

Bygningane må plasserast innanfor dei regulerte byggjegransene og med møneretning slik som synt på planen.

§ 7.

Hus som høyrer saman i grupper skal ha einsarta takform og takvinkel. Bygningsrådet kan for ei gruppe hus fastsetja same takform og takvinkel.

§ 8.

Takoppbygg og nedskjeringar i takflata, utanom takluke, skal ikkje tillatast for 2-etasjes hus, og ellers berre når bygningsrådet finn særleg grunn for det.

§ 9.

For kvar bustad skal det utanom 1 garasjeplass (parkerings-tak) vera oppstillingsplass for minst ein bil på eigen grunn, til vanleg framfor garasjen.

§ 10.

Inn- og utkøyringstilhøva skal vera mest mogleg trafikk-sikre med godt oversyn.

§ 11.

Garasjar (eller parkeringstak) skal helst byggjast i samanheng med bustadhus og tilpassast dette i form og utsjånad. Der særlege tilhøve talar for det kan bygningsrådet tillata oppført frittstående garasjar. Garasjar (parkeringsstak) - og eventuelle uthus - skal i tilfelle plasserast slik i høve til bustadhus og grannehus at ein oppnår god arkitektonisk verknad.

§ 12.

Det er ikkje høve til å føra opp garasjar i meir enn 1 etasje og med grunnflate ikkje over 40 m².

§ 13.

Garasje skal vera vist på situasjonsplan som fylgjer byggeomeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal førast opp samstundes med dette.

§ 14.

Bygningsrådet skal sjå til at bygningane får god form og materialhandsaming, og at bygningar i same gruppe får ei innbyrdes harmonisk utføring.

§ 15.

Farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet. Bygningsrådet kan krevja at husgrupper, eventuelt heile busetnaden, skal ha farge etter ein samla plan godkjend av bygningsrådet.

§ 16.

Ein kan innhegna tomtene med busk- og hekkplanting og kantstein. Gjerders høgde, konstruksjon og farge skal godkjennast av bygningsrådet.

Portar og portstoplar skal helst ikkje vera høgare enn gjerdet.

Bygningsrådet kan krevja at innhegning, forstøtningsmurar, garasjeinnkjøringar m.v. skal utførast etter ein samla plan godkjend av bygningsrådet for kvar husgruppe eller naturleg eining.

§ 17.

Tørkestativ med eventuell innhegning skal plasserast slik at dei vert til minst mogleg ulempe for grannane og strøket.

§ 18.

Plassering av søppelspann skal vera slik at dei vert minst mogleg synlege, men lett tilgjengelege.

§ 19.

Mot hovudveg og samleveg skal ikkje tillatast inn- og utkøyring for tomter som har høve til å koma inn på lokal veg.

§ 20.

Inn- og utkøyringane til tomtene skal ha oversyn og vera mest mogleg trafikksikre. Det skal i byggjemelding gjerast greie for desse tilhøva som skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 21.

Ved byggjemelding skal det sendast inn situasjonskart som syner korleis tomte er tenkt planert og apparbeidd.

Skjemmande forstøtningsmurar bør ein unngå ved så langt råd er å jamna ut lende-skildnader med jamne terrenglinjer. Bygningsrådet kan påby at planeringslinene vert senka eller heva, eller at det vert nytta skråningar som reduserer høgda av forstøtningsmuren. Jfr. også § 18, 3. ledd.

§ 22.

Eksisterande tre bør bergast så langt råd er. Elles må tomtene ikkje plantast til slik at det etter bygningsrådet sitt skjønn vert til ulempe for grannar eller ferdsel.

BYGGJEOMRÅDE FOR OFFENTLEG FØREMÅL

§ 23.

Området skal reserverast til dagheim for barn og til barnehage.

FRIOMRÅDE

§ 24.

Friområde skal opparbeidast etter ein samla plan godkjend av bygningsrådet.

SPESIALOMRÅDE

§ 25.

Arealet skal nyttast til landsettings- og opplagsplass for småbåtar for dei som bur i reguleringsfeltet.

ANDRE FØRESEGNER

§ 26.

Transformatorkioskar og stolpar for elektrisitet og telefon skal plasserast så diskret som mogleg.

§ 27.

Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld bygningslova og kommunen sine vedtekter til denne lova.

§ 28.

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

§ 29.

Innanfor ramme av bygningslova og kommunen sine vedtekter til denne, kan bygningsrådet gjera unntak frå desse føresegnene i høve der særlege grunnar talar for det.

Stadfestet den 22. januar 1973

MILJØVERNDEPARTEMENTET