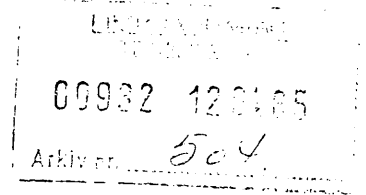


VIAK

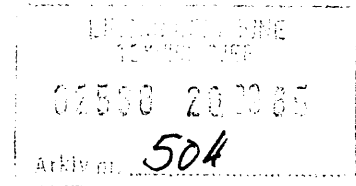
Bergen, 19. mars 1985



260.1610  
Framlegg til:

REGULERINGSFØRESEGNER VEDKOMANDE REGULERINGSPLAN FOR  
KOLÅS III, LINDÅS KOMMUNE:

GENERELT



§ 1

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

- A: Byggjeområde for busetnad (inkl. fellesanlegg og interne fellesareal).
- B: Byggjeområde for næringsføremål.
- C: Byggjeområde for offentlege føremål.
- D: Trafikkområde.
- E: Friområde.

A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD.

§ 2

Areala skal byggjast ut med bustadhus med tilhøyrande garasjar og parkeringsplassar.

Område B1 - B3 og A1 - A2 skal byggjast ut med kjedehus eller atriumshus. Resten av bustadarealet skal byggjast ut med frittliggjande einbustader.

§ 3

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

§ 4

Vertikaldelte tomannsbustader tillet ein på tomter som naturleg let seg dela i to parasellar, eller i tomtegrensa der dette høver.

## VIAK

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

### § 5

Bustadene kan berre oppførast i 1 høgd.

### § 6

Bygningar skal plasserast innanfor dei regulerte bygge-  
linene.

### § 7

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

### § 8

For bustader som ikkje har biloppstillingsplass på eiga  
tomt, skal det opparbeidast 0,25 gjesteparkeringsplass pr.  
bustad, i samband med felles garasje og parkeringsanlegg.

### § 9

For grupper av bustader som vert førde opp under eitt,  
skal det utarbeidast ein felles plan for opparbeiding av  
terreng og fellesareal.

### § 10

Gjerde mot veg skal setjast opp med maks høgd på 80 cm.  
Gjerde må ikkje setjast opp i frisiktsona. Murar og gjerde  
skal vera minst mogeleg skjemmaende. Eventuell markering  
av grensa mot nabo skal helst gjerast med planting.  
Eventuelt gjerde skal ikkje vera høgare enn 80 cm.

## VIAK

### § 11

Bygningsrådet kan krevja at bygningar som høyrer saman i ei gruppe skal ha harmonerande fargesetting og takform, samt minst mogleg skjemmande plassering av T.V.-antennar og tørkestativ.

### B. BYGGJEOMRÅDE FOR NÆRINGSFØREMÅL.

### § 12

I området vert det ikkje tillatt ført opp bygningar for verksemder som etter bygningsrådet sitt skjønn vil vera til vesentleg ulempe for kringliggjande bustadområde med omsyn til støy og andre forureiningar ved produksjon og trafikk.

### § 13

Brann- og eksplosjonsfarlege verksemder vert ikkje tillatt etablert i området.

### § 14

Anlegga skal i kvart einskild tilfelle godkjennast av bygningsrådet. Verksemder som vil føra med seg ulemper, kan bygningsrådet visa til industristrøk.

### § 15

Bygningar for forretningar/næringsverksemder kan oppførast i to høgder.

### § 16

Bustader kan tillatast i 2. høgda i bygningar for forretningar/næringsverksemder.

### § 17

Bygningsrådet kan krevja utarbeidd detaljert utbyggingsplan for heile arealet eller ein naturleg del av dette.

## VIAK

### § 18

All av- og pålessing skal skje på eigen grunn. Etter bygningsrådet sitt skjøn kan ein påby den einskilde verksemd å arbeida opp tilstrekkelege parkeringsplassar innan området. Som hovudregel gjeld det at det skal vera 1 parkeringsplass for kvar 50 m<sup>2</sup> forretnings-, næringsverksemds- eller kontorareal, pluss 30% for dei tilsette.

### § 19

Utnyttingsgraden skal ikkje overstiga 0,35, heile området sett under eitt.

## C. BYGGJEOMRÅDE FOR OFFENTLEG FØREMÅL

### § 20

Areala skal nyttast til aldersheim, sjukeheim og barnehage. Bygg vert tillatt oppført i ei høgd med høve til underetasje der terrenget ligg til rette for det.

### § 21

Bygningsrådet kan krevja at bygningane skal liggja harmonisk i terrenget.

### § 22

Utsjånaden og arta av anlegga skal i kvart einskild høve godkjennast av bygningsrådet, likeeins avkøyringar, parkering, terrengbehandling, planting, innhegning o.l.

## D. TRAFIKKOMRÅDE

### § 23

Gangvegane er laga køyrbare, med dei skal ikkje nyttast til bilkjøyring, anna enn i spesielle høve, som til dømes sjuke-transport, brannutrykking, flytting, tyngre varetransport og for vedlikehaldet.

**VIAK**

F. FRIOMRÅDE

§ 24

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

§ 25

Ballbane kan plasserast i friområde, likeeins bygg som er naturleg knytta til utnyttinga av friområda F1 og F2.

FELLESFØRESEGNER

§ 26

Eksisterande steingardar og tre innafor området skal bevarast mest mogeleg.

§ 27

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

§ 28

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

§ 29

Innafor ramma av bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne og departementet sine byggjeforeskrifter, kan bygningsrådet gjera unntak frå desse føresegnene i høve der særlege grunnar taler for det.



Lindås Kommune

*Jostein Vite*

*Storfert. 19/9-85*

*Sten Lønn*