

REGULERINGSBESTEMMELSER **Lindås kommune** **Vabø, G.nr. 102 , B.nr. 8 og 50.**

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense som bebyggelsen skal holdes innenfor.

§ 2 Lindås kommunes brosjyre " 5 + 5" om god byggeskikk skal følges.

§ 3 Området reguleres til følgende formål og er samlet på 27,5 daa.

-	Område for frittliggende småhusboliger	19,45 daa
-	Offentlig kjøreveg.	1,85 daa
-	Felles kjøreveg	0,12 daa
-	Felles gangveg	0,05 daa
-	Felles leikeplass	1,85 daa
-	Anna fellesareal (inkl. plass for bosscontainere)	4,25 daa

§ 4 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE

§ 4.1 Tillat tomteutnyttelse : BYA maks. 25 %

§ 4.2 Husene kan oppføres i to etasjer. Topp mønehøyder er angitt på reguleringskart. Teknisk forskrift til Plan- og Bygningslovens kap. IV , samt NS3940 skal følges.

§ 4.3 Husene skal ha saltak med fall mellom 27° og 38 °.
 Tekkes med tegl eller betongtakstein med profil lik teglpannens.

§ 4.4 Plassering og møneretning er vist på reguleringskartet.
 Kommunen kan gje løyve til mindre justeringer av bygningers plassering og angitte cotehøyder.
 Max, mønehøyde = 9,00m.
 Max gesimshøyde = 4,50m.
 Ved søknad om byggeløyve skal det utarbeides situasjonsplan som viser hus- og garasjeplassering, samt biloppstillingsplasser, gjerde, mur og ivaretaking av eksisterende natur og terreng.

§ 4.5 Frittliggende garasjer skal være tilpasset huset med hensyn til materialvalg, form og farge.
 Garasje kan også bygges som en del av huset.
 Det skal være 2 biloppstillingsplasser for hver bolig.

§ 4.6 Husene skal ha liggende Vestlandskledning. Forblending med stein er tillatt.

§ 5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

§ 5.1 Grunneier sørger for utbygging av offentlig kjøreveg innenfor planområdet
 Vegbredde skal vere 3,0 m + 0,5m. skulder på hver side , til sammen opparbeidet 4,0m.
 Vegkantene skal planerast og tilsåes.

Når veg er ferdig - og godkjent, overdras denne vederlagsfritt til kommunen, og den utskilles med eget Gnr./Bnr.

§ 6 SPESIALOMRÅDE

- § 6.1 Frisiktsone ved veg skal være 4 x 60 m. og holdes være fri for vegetasjon i en høyde over 0,5m

§ 7 FELLESOMRÅDE

- § 7.1 Vegbredde skal vere 3,0 m + 0,5m. skulder på hver side , til sammen opparbeidet 4,0m. Vegkantene skal planerast og tilsåes.
- § 7.2 Gangveg opparbeides i 2,0 m. bredde – og overdrages vederlagsfritt til kommunen.
- § 7.3 Når leikeplass er opparbeidet - skal den inngjerdes.
Det må sørges for at mest mulig av naturområdet blir tatt vare på.
Opparbeiding skal skje av en velforening, dannet av de nye tomteeierne i det regulerte området.
Når anlegget kan godkjennes av kommunen, skal tomt og utstyr overdrages vederlagsfritt til kommunen.
- § 7.4 På anna fellesareal, FA5 og FA6, skal det være plass for hensetting av søppeldunker.
- § 7.5 Alt felles friareal , FA1 - FA6 , skal kunne nyttes som friareal for de utskilte tomtene, men arealet skal ikke skilles ut i fra hovedbruket.

§ 8 FELLES FØRESEGNER

- § 8.1 Alle tiltak skal ta hensyn til eksisterende terreng og natur så langt dette lar seg gjøre.
- § 8.2 Støttemurer må ta utgangspunkt i de gamle gråsteinsmurene i området.
- § 8.3 Høgspenledning i området skal legges i jord, eller annen godkjent ordning gitt av BKK.

§ 8 PLAN FOR UTBYGGING

- Rekkefølge : 1. Feltet kan utbygges trinnvis, med start ved hovedvegen.
2. Lekeplass opparbeides når 1/3 av tomtene er bebygd.

Seim , 2006-01-09

Rettet : 2006-09-02 , 2006-09-27 , 2006-10-09 , 2006-10-11