

REGULERINGSFØRESEGN FOR HILLAND VEST FELT 4, DEL II

Plan ID: 1264-200507_01

Vedtaksdato:

Forslag til reguleringsføresegn datert 11.04.22

§ 1 PLANFORMÅL

1.1 Formålet med planen er oppføring av boliger med tilhørende arealer og infrastruktur i grense til friområde.

1.2 Det regulerte området er synt med stipla linje som reguleringsgrense på kart i mål 1:500

1.3 Areala i området skal nyttast til følgende formål

- Bygningar og anlegg
 - o Bustader (1110)
- Samferdselsanlegg
 - o Kjørveg, felles (2011)
- Grønstruktur
 - o GT Turveg (3031)
 - o GT Friområde (3040)
- Omsynssone
 - o H140 Frisikt (140)
- Allmennyttige føremål
- Offentlege trafikkområde
- Private trafikkområde
- Friområde
- Fellesområde
- Spesialområde

1.4 Etter stadfesting av reguleringsplanen med tilhørende føresegn, kan det ikkje bli inngått privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

1.5 Kommunen kan forby verksemd som etter rådets skjønn er sjenerande for naboar eller til ulempe for offentleg ferdsel.

1.6 Utbyggar skal ved søknad om godkjenning av byggeplanar, ta inn areala som grenser til det omsøkte området slik at godkjent og planlagt arealbruk blir sett i samanheng.

1.7 Godkjente byggeplanar skal samlast i eitt felles kartdokument av utbyggar og bli oppdatert etter kvart som det litt føre nye godkjente byggeplanar.

§ 2 PLANKRAV-FELLESFØRESEGN

2 PLANKRAV DOKUMENTASJONSKRAV

2.1 Før handsaming av søknad om byggeløyve skal det bli utarbeid ein byggeplan i tråd med pbl. § 28-2 for naturleg samhøyrande felt eller husgrupperingar i M 1:500 med

Til byggesøknad skal det utarbeidast ~~ketert~~ situasjonsplan som syner **kote**, avkøyrslar, plassering av garasjar, parkeringsplassar, **interne gangvegar**, uteoppholdsareal, **leikeareal**, **tørkestativ**, søppelordningar og terrengbehandling.

Born og unges interesser skal vere retningsgivande for utforming av **bustadfeltet**. ~~plan for utbygging i dei respektive felt.~~

Alle bygg skal tilpassast terrenget og naboeigedom.

Når plassering av bygg er synt på byggeplanen, skal dette synast gjennom snitt og teikningar som blir lagt ved **byggesøknaden**.

~~plandokumentet. Snitt og teikningar skal også omfatte naboarealet til tomta. For deleområder der husplassering ikkje er synt i byggeplanen, skal slike snitt og teikningar seinast bli presentert ved søknad om byggeløyve.~~

2.2 BYGGEGRENSER

~~2.2.1 Dersom byggeplanen syner byggegrensar er desse juridisk bindande, og skal følgast i utbygginga av feltet.~~

2.2.2 Bygegrensar går fram av plankart.

2.2.3 Der det ikkje er synt byggegrense går byggegrensa i formålsgrensa.

§ 3 KOMMUNEDELPLAN KNARVIK – AVERSUND MED ALVERSTRAUMEN

3.1 Mindre endring av reguleringsplan for Hilland Vest felt 4 del II inngår i kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen (KPA KAA).

3.2 Mindre endring av reguleringsplan for Hilland Vest felt 4 del II er utarbeida etter føresegn og retningslinjer gitt i KPA KAA punkt 2.9.1.

3.3 KPA KAA supplerer reguleringsplanen for tema som ikkje inngår i reguleringsplan for Hilland Vest felt 4 del II.

3.4 Følgande føresegn i KPA KAA gjer seg gjeldande for reguleringsplan for Hilland Vest felt 4 del II.

3.4.1 Punkt 2.4.1: Generelle krav til nærare angitt løysingar for vassforsyning, avløp, veg og anna. *For areal sett av til bygg og anlegg etter pbl. § 11-7 nr. 1, skal infrastruktur for veg, vatn, overvatn, sløkkevatn og avlaup sjåast i samanheng med eksisterande og framtidig utbygging i området, slik at det vert etablert gode, heilskaplege løysingar. Der kommunen finn det naudsynt, skal det utarbeidast felles planar for slik infrastruktur. Den til ein kvar tid gjeldande VA-norm for Lindås kommune skal leggjast til grunn for all utbygging av hovudvatn og avløpsanlegg. Område der det allereie er etablert infrastruktur skal prioriterast utbygd, og nye tiltak skal så langt som råd knytast til eksisterande vegnett og avkøyrslar. Veg-, vatn- og avløpsanlegg som skal overtakast av kommunen skal dimensjonast og byggjast i samsvar med gjeldande norm og skal ha førehandsgodkjenning frå kommunen.*

3.4.2 Punkt 2.4.2 Veg og transport

Tilkomstveg til bygning skal vere planlagt og utført med omsyn til samfunnstryggleik og sivilt beredskap, og i samsvar med krav sett i teknisk forskrift. Veg skal ikkje ha stigning på meir enn 1:8 og ikkje mindre enn 3 meter breidde på køyrebana. Snuhammar skal vere utforma slik at utrykningskøyretøy og renovasjonsbil skal kunne snu. Tilkomstveg til renovasjonsplass skal ha breidde på minimum tre meter og vere dimensjonert for renovasjonsbil.

Renovasjonsbil skal kunne vere operativ og snu utan hinder av anna ferdsel.

Parkeringsplass og garasje skal vera plassert og utforma slik at bil kan snu på eigen grunn. Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstillende dei same tekniske krav til utforming og fri sikt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.

3.4.3 Punkt 2.5.1 Generelle krav til rekkefølgekrav

Løyve til igangsetting vert ikkje gjeve før teknisk plan for veg, vatn og avløp og utomhusplan er godkjent av kommunen/aktuell vegmynde. Gjeld i regulerte område eller der det er krav om det ved handsaming av søknad.

Før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest må kommunaltekniske anlegg, vassforsyning, sløkkevassløyving og avløp, el-forsyning og trafikkisikker tilkomst for køyrande, syklende og gåande vere etablert.

Før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest skal areal for leik og uteopphaldsareal, fellesareal og gangvegar med fortau vere opparbeidd i samsvar med godkjent teknisk plan / utomhusplan.

3.4.4 Punkt 2.6.2: Byggegrenser mot anna infrastruktur

Byggjegrænse for eksisterande og nye nettstasjonar til tiltak med brennbare overflater er 5 meter.

Det må ikkje iverksettast tiltak under eller nært luftleidningar eller anlegg som er i strid med Forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Ved gjennomføring av bygging, graving, utfylling, sprenging eller andre tiltak må det ligga føre samtykke frå anleggseigar.

3.4.5 Punkt 2.6.4: Krav til uteopphaldsareal (MUA) og leikeplass

a) Kvalitets- og funksjonskrav til leike og uteopphaldsareal:

Lokalisering - Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge ha prioritet og lokalisertast før bustader og vegar vert plassert. Der tilhøva ligg særleg til rette kan kommunen i reguleringsplan akseptere at deler av arealet for MUA vert kompensert av nærliggjande grøntareal. Ved bymessig utbygging med gatestruktur, eller ved etablering av blokker over 3 etasjar, kan høvet mellom privat og felles MUA endrast i reguleringsplan.

Helling – Som hovudregel skal areal ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, som t.d. vere eigna til akebakke.

Helse, miljø og sikkerheit - Areal skal ha trafikkisikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy (<55dB), rasfare, stråling, forureining og anna helsefare.

Form og struktur - Areal skal ha tenleg form, storleik og plassering. Restareal reknast ikkje med. Minimum 50% skal ligge samla og sentralt i bustadområdet og knyttast mot anna

grøntområde. Areal som ligg inn til køyreveg eller parkeringsplass skal ha fysisk skilje mot desse.

Lokalklima - Areal skal ha ei plassering og opparbeiding som best mogleg utnytter sola og lokalklima. Areal skal skjermast mot framherskande vindretning.

Minste areal for uteopphald og leik i byggeområde:

Område for eine- og tomannsbustader med inntil 4 hovudeiningar:

- 200 m² MUA per hovudbueining for privat leik og opphald

- 50 m² per sekundærleilighet

Område for eine- og tomannsbustader med fleire enn 4 hovudeiningar

- 200 m² MUA samla for privat leik og opphald per hovudbueining

- 25 m² per hovudbueining for felles leik

Område for konsentrert busetnad

- 50 m² MUA per bueining for privat opphald

- 50 m² per bueining for felles leik.

- Områdeleikeplass på 250 m² per 10. bueining. Områdeleikeplassen skal vere minst 250 m², ikkje ligge lengre unna bustadene enn 200 meter og vera opparbeida med ballbane eller liknande.

b) Minsteareal i LNF spreidd bustad

For bustader i LNF-spreidd bustad skal MUA vere 200 m² per hovudbueining.

3.4.6 Punkt 2.6.5 om parkering.

Parkeringsnorm i KDP skal bli lagt til grunn for parkeringskrav til føremål for bustad.

3.4.7 Punkt 2.7.1 Landskap

Det skal leggast vekt på å ta vare på åsprofilar og landskapsilhuetar. Som hovudregel skal bygningar og andre tiltak tilpassast terrengkotene og ikkje bryte horisonten. Det skal leggast vekt på minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innanfor plan- og byggeområde.

3.4.8 Punkt 2.7.2 Estetikk

Byggetiltak og reguleringsplanar skal gjevast ei heilskapleg og bevisst utforming med høg arkitektonisk kvalitet. Funksjonane skal ivareta omkringliggende landskap og omgjevnadene sin karakter og form, og tilføre staden gode kvalitetar.

Det skal leggast vekt på god terrengtilpassing. Dette inneber minimale terrenginngrep med liten bruk av skjeringar, fyllingar og murar.

Ved mindre tiltak på eksisterande bygg bør det takast omsyn til eksisterande hovudform og proporsjonar.

3.4.9 Punkt 2.7.3 Grønstruktur

Areal som er satt av til grønstruktur skal takast vare på og nyttast til grønne korridorar, naturområde, landskap og/eller område for leik, friluftaktivitet og rekreasjon på lang sikt.

Areal som er regulert som friområde skal tene ålmenta i vid forstand og være offentlege. Heimel: § 11-10 nr 3.

Tiltak som kan gjennomførast med sikte på å verne om areala og/eller legge til rette areala for den bruk, som tilkomst til, ferdsel langs eller opphald i strandsona ved sjø og vassdrag er tillatt. Heimel: § 11-10 nr 1.

3.4.10 Punkt 2.7.4 mellombelse og flyttbare konstruksjonar

Mellombelse bygningar, konstruksjonar eller anlegg, herunder hytte-/husbåtar, lekterar, campingvogner og andre transportable innretningar må ikkje plasserast slik at dei:

- Kan skapa forureiningsproblem der dei står, eller i sjø og vassdrag.*
- Er til hinder eller ulempe for allmenn ferdsle eller friluftsliv, eller på anna måte fører til vesentleg ulempe for omgjevnadane.*
- Er til hinder for fiske*
- Kjem nærare bygg eller innretningar som campingvogner, telt, salgsboder e.l.*
- Ikkje tilfredsstillar reglar om avstand til nabogrense, regulerte byggegrensar, krav til estetikk, grunnforhold, rasfare, miljøforhold, tilknytning til offentlig veg og ledningsnett mv.*
- Er i byggeforbodssoner*

Mellombels deponering av massar, inn til to månader, kan berre skje i område med arealføremål busetnad og anlegg, og samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i omsynssone, i strandsona eller i område der eksisterande vegetasjon etter planen skal takast vare på. Mellombels deponering av masser må ikkje hindra allmenn ferdsel eller bruk av eit område.

3.4.11 Punkt 2.7.5 overvasshandtering

I arealplanar skal terreng- og overflateutforming, grønstruktur, vegetasjon og overvasshandtering samordnast i tråd med retningslinjer i KDP KAA punkt 2.7.5

3.4.12 Punkt 2.7.6 Støy

Miljøverndepartementet si til ei kvar tid gjeldande retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442) skal gjelda for planlegging og ved sakshandsaming av tiltak etter plan- og bygningslova. Ved regulering eller byggesaker der støyforholda går ut over den tilrådde grensa i retningslinja skal det liggja føre dokumentasjon av støyforholda og plan for avbøtande tiltak.

3.4.13 Punkt 2.9.1 innhald i reguleringsplanar sjå § 3.2.

3.4.14 Punkt 3.1.1 Bustadføremål sjå § 4

3.4.15 Punkt 3.3.2 Friområde sjå § 10

3.5 ETASJETAL / BYGGEHØGDER

3.5.1 Kotehøgde for bygg og etasjetal skal gå fram av byggeplanen **situasjonsplan**.

3.5.2 Mønehøgda for bygg i ein etasje skal vere maksimalt 7 m og 9,5 m for bygg i to etasjar.

3.5.3 Gesimshøgde for bygg i ein etasje skal vere maksimalt 4 m og 7 m for bygg i to etasjar.

3.5.4 Takvinkel bør ikkje overstige 45 grader

3.6 PARKERING / ADKOMST

- 3.6.1 Garasje og parkeringsplassar kan oppførast som fellesanlegg. Eventuelle felles parkeringsplassar skal gå fram av byggeplanen **situasjonsplanen** ved byggemelding **byggesøknad**.
Parkering skal skje på eiga tomt, der anna ikkje er spesifisert.
- 3.6.2 Garasje kan, innanfor føresegn i byggeforskriftene, bli oppført i nabogrense, og saman med nabogarasje under eitt tak. Endeleg plassering og utforming av garasjen blir bestemt av bygningsrådet. Plassering av garasje skal vere vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden, sjølv om garasje ikkje skal bli oppført samtidig med bustadhuset.
- 3.6.3 Tal parkeringsplassar for dei ulike reguleringsføre mål skal reknast og opparbeidast i tråd med gjeldande parkeringsnormer for kommunen.
- 3.6.4 **Tilkomst og avkjørsel skal gå fram av situasjonsplan.**
- 3.6.5 Der adkomst til tomt ikkje går fram av plankartet fastset kommunen den eksakte plassering i plan for utbygging eller situasjonsriss ved byggesøknad.
- 3.6.6 Alle køyreveggar skal ha fast dekke.

3.7 UBYGD AREAL / BODAR

- 3.7.1 Ingen tomt må bli planta med busker eller tær som etter bygningsrådets skjønn kan verke sjenerande for offentleg ferdsel. Dei ubygde Ubygde områder må **skal** bli gitt ei tiltalende form og behandling **opparbeiding**. Eksisterande vegetasjon **bør skal** søkast å bli bevart i størst mogleg utstrekning.
- 3.7.2 Trær som er høgare enn 5 meter og anna vegetasjon av varig verdi for **strøket området** som er avmerka på planen må ikkje bli fjerna utan bygningsrådets samtykke **løyve frå kommunen**.
- 3.7.3 Transformator kioskar o. l. kan berre **bli oppført etter løyve frå kommunen** berre bli oppført der dei etter bygningsrådets skjønn ikkje er til ulempe.

3.8 UTBYGGINGSREKKEFØLGE

- 3.8.1 Felles leikeplassar, gangveggar og tilhøyrande anlegg som er synt på planen skal bli anlagt og ferdigstillast samtidig med respektive bygningar.
- 3.8.2 Utbygginga av felt 1-7 skal følgje den etappeinndelinga som er synt på planen.

§ 4 OMRÅDE FOR BYGNINGAR OG ANLEGG BUSTADER / BYGG

4 OMRÅDE FOR BUSTADER / bygg

- 4.1 Bygningar i området skal bli oppført til bustadføre mål med tilhøyrande anlegg innanfor dei avgrensingar som er angitt i reguleringsføre segna og på plankart.

4.2 GRAD AV UTNYTTING

- 4.2.1 **Maksimal** grad av utnytting, angitt som forholdstal mellom bruksareal i prosent av tomte sitt areal, er:
 TU = 35 % BYA = 30% for frittliggjande einebustadtomter
 TU = 35 % BYA = 30% for småhus / rekkehus i to etasjar.
 Samla BRA skal ikkje overstige 400 m².
 TU = 50 % for terrasseblokk
- 4.2.2 **Minste tomteareal for einebustader er 650 m²**

- 4.2.3 Minste tomteareal for tomannsbustader er 1000 m² (500 m² per bueining)
- 4.2.4 Minste uteopphaldsareal pr. bueining jf. § 3.4.5:
400 200 m² for frittliggjande einebustadtomter
150 m² for småhus / rekkehus i to etasjar
100 m² for terrasseblokk
- 4.2.5 Frittliggjande einebustader kan bli oppført med innreia loft- og kjellaretasje ~~kor~~ dersom terrenghøva tilseier tillèt det.
- 4.2.6 Frittliggjande einebustader kan bli oppført med separat bueining i kjeller eller på loft på inntil 80 m². Separat bueining skal ha minst ein parkeringsplass på tomta.

4.3 ETASJETAL / BYGGEHØGDER

- 4.3.1 Kotehøgde for bygg og etasjetal skal gå fram av byggeplanen situasjonsplan.
- 4.3.2 Maksimal kotehøgde for bygg i formål for bustad er +65 meter.
- 4.3.3 ~~For bygg oppført i ein etasje er maksimal monehøgde 7 meter og gesimshøgde 4 meter~~
- 4.3.4 ~~For bygg oppført i to etasjar er maksimal monehøgde 9,5 meter og gesimshøgde 7 meter.~~

4.4

Dersom innreiing også omfattar eigen sjølvstendig bueining, kan bueininga ha eit buareal på inntil 80 m², dersom det kan blir dokumentert ekstra biloppstillingsplass på tomta.

4.5 Høgaste tillat grad av utnytting: — TU = 50%

4.6 PARKERING / ADKOMST

- 4.6.1 Garasje og parkeringsplassar kan oppførast som fellesanlegg. Eventuelle felles parkeringsplassar skal gå fram av byggeplanen situasjonsplanen ved byggemelding byggesøknad.
Parkering skal skje på eiga tomte. ~~der anna ikkje er spesifisert.~~
- 4.6.2 Garasje kan, innanfor føresegn i byggeforskriftene, bli oppført i nabogrense, og saman med nabogarasje under eitt tak. Endeleg plassering og utforming av garasjen blir bestemt av bygningrådet. Plassering av garasje skal vere vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden, sjølv om garasje ikkje skal bli oppført samtidig med bustadhuset.
- 4.6.3 Tal parkeringsplassar for dei ulike reguleringsføre mål skal reknast og opparbeidast i tråd med gjeldande parkeringsnormer for kommunen.
- 4.6.4 Tilkomst og avkøyrsel skal gå fram av situasjonsplan.
- 4.6.5 ~~Der adkomst til tomte ikkje går fram av plankartet fastset kommunen den eksakte plassering i plan for utbygging eller situasjonsriss ved byggesøknad.~~
- 4.6.6 Alle køyreveggar skal ha fast dekke.
- 4.6.7 For krav til parkeringsdekning for bil gjeld parkeringsnorm i KDP KAA jf. § 3.3.6: ~~er som følger:~~
 - Einebustad: 2 plassar per eining
 - Tomannsbustad: 4 plassar per eining
 - Tremannsbustad: Minimum 4 og maksimalt 5 plassar per eining

Utleieeining i einebustader: Minimum 1,5 og maksimalt 2 plassar per eining

5 SMÅBÅTHAVN

- 5.1 Området vikane blir tilrettelagt med moglegheit for bygging av servicebygg og båtøpptrekk. Småbåthavna med tilhøyrande anlegg er knytt til eigedomar innanfor reguleringsområdet.

§ 8 OMRÅDER FOR ALLMENNYTTIG FØREMÅL

6 Områder for allmennyttig føremål

- 6.1 I området skal det bli oppført grendahus / barnehage med tilhøyrande anlegg for dette føremål
- 6.2 Tillate grad av utnytting: _____ TU = 50%

§ 10 5 OMRÅDER FOR TRAFIKKFØREMÅL SAMFERDSELSANLEGG

7 OMRÅDER FOR TRAFIKKFØREMÅL SAMFERDSELSANLEGG

- 7.1 I trafikkområdet **formål for samferdselsanlegg** skal det bli anlagt

- * Felles kjøreveg med gangfelt
- * Avkjørsel
- * Parkering
- * Anna trafikkareal

- 7.2 Anlegget skal bli opparbeida med den inndeling av dei respektive formål som er synt på planen

- 7.3 Vegskjering mot byggeområder, friområde og fellesareal **skal sikrast**, må vere sikra med gjerder når området blir tatt i bruk.

- 7.4 Terrenginngrep i forbindelse med vegganlegg skal skje så skånsamt som mogleg. Vegskjering og fylling skal søkast planta til eller opparbeidast på annan tiltalande måte. Eksisterande vegetasjon og større trær må i størst mogleg utstrekning bli bevart.

- 7.5 I området mellom fisiktlinja og vegføremål (frisiksoner) skal det ved kryss og avkjørsle vere fri sikt i ein høgde på 0,5 m over tilstøytane vegars planum (jmf. Føresegnene i veglova § 31).

- 7.6 Største stigning på veg er 1:8

8 KJØREVEG

- 8.1 **Vegbreidde for tilkomstveg skal vere 3,5 meter**

Hovudveg: 5 meter vegbreidde + 2 meter gangfelt

Tilkomstveg: 3,5 meter

- 8.2 Krav til parkeringsdekning er som følger:

Bygg til Rekkehus: _____ 2 plassar per eining

Fleirmannsbustader: _____ 2 plassar per eining

Einebustader: _____ 2 plassar per eining

Utleigeining i einebustader: _____ 1 plass i tillegg

8.3 Snuhammer skal bli tilrettelagt ved alle blindveggar som fører til fleire enn 5 bustader

9 AVKJØYRSEL

9.1 Avkjøysel skal opparbeidast som vist på plankart.

9.2 Punktmarkering i plankart er juridisk bindande for plassering av avkjøysel.

9.3 Avkjøysel til bustadformål skal gå fram av situasjonsplan og bli lagt fram ved søknad om byggeløyve.

§ 10 FRIOMRÅDE GRØNSTRUKTUR

10 FRIOMRÅDE

10.1 Friområde skal vere open for allmenn ferdsel og kan nyttast til rekreasjon, uteopphald og friluftsliv.

10.2 Det er ikkje høve til å føre opp stengsel i form av gjerde, port eller liknande innanfor formålet.

10.3 Innanfor formålet kan det etablerast enkle tilretteleggingstiltak for ålmenta si bruk av området, sti og universelt utforma gangveg i samråd med kommunen. Døme på enkle tilretteleggingstiltak kan vere gapahuk, grillplass, leikeapparat, bord og benkar og enkle toalettbygg. Det er ikkje tillatt med tiltak som kan redusere opplevingsverdiane.

11 TURVEG

11.1 Turveg GT1 og GT2 skal vere open for allmenn ferdsel.

11.2 Turvegen skal bli bevart som den er. Skjer det skade på vegen i forbindelse med utbygging av formål for bustad skal turvegen reetablerast med same kvalitet

11.3 Det er ikkje høve til å føre opp stengsel i form av gjerde, port eller liknande innanfor formålet.

~~skal nyttast til sport og leik. Naudsynte byggverk og anlegg for dette, som ikkje er til hinder for området bruk som friområde, kan bli oppført etter godkjenning frå kommunen. Det skal bli tilrettelagt friområde som merka i reguleringsplankartet.~~

11.4

§ 10 OMSYNSSONER

12 FRISIKT

12.1 Frisikt skal opparbeidast som synt i plankartet

12.2 I område for frisikt skal det ikkje vere sikthindrande vegetasjon, gjerder, murar eller andre synshinder med høgde på over 0,5 meter.

12.3 Enkeltstående trær, stolpar eller liknande kan tillastast.

§ 8 SPESIALOMRÅDE

13 SPESIALOMRÅDE

13.1 FRILUFTSOMRÅDE

Området skal ikkje bli opparbeida. Delar av skråninga er ikkje utnyttbar

13.2 BALLPLOSS

Ballplass skal vere tilgjengeleg for alle innanfor planområdet. Vedlikehald av områder skal vere fordelt mellom samtlege tomter.

13.3 SMÅBÅTHAMN

Trafikk i sjø er knytt til småbåthamn

§ 9 FELLESOMRÅDE

14 FELLESOMRÅDER

14.1 Det synte fellesområde skal vere felles for følgande eigedomar:

1: Fellesområde skal kunne nyttast til biloppstillingsplass for hytteeigedomar i områder

14.2 Dei synte tilkomstvegar er felles for dei tilstøytane eigedomar

14.3 Dei synte felles leikeareal er felles for dei følgande felt dei høyrer inn under

Lek 1: — Felt 1 og 2

Lek 2: — Felt 1, 2 og 4

Lek 3: — Felt 3, 4 og 5

Lek 4: — Felt 5, 6 og 7

Lek 5: — Felt 6

Lek 6: — Felt 7

Lek 7: — Felt 6 og 7

14.4 Eigedommane som blir spesifisert skal vere ansvarleg for opparbeiding, planting og vedlikehald av fellesareal og leikeareal.

Leikeareala skal bli tilrettelagt i tråd med pkt. 9.3 samt med mindre leikeplassar som blir tilrettelagt på byggeplan.