



REGULERINGSFØRESEGNER VEDKOMANDE REGULERINGSPLAN PÅ FREKHAUG
FOR TRYSIL SYSTEMHUS OG MELAND KOMMUNE.

GENERELT

§ 1

Det regulerte område som er synt på planen med grenseline er nytta til:

- Bustadområde
- Industriområde
- Område for offentlege føremål
- Trafikkområde
- Frionråde
- Friluftsområde

BUSTADOMRÅDE

§ 2

Arealet skal utbyggjast med bustadhus og tilhøyrande garasjar. Verkstads- og kontorverksemd i bustadhus kan tillatast dersom det ikkje er til ulempe for busetnaden elles. Bygningsrådet må etter søknad ta stode til dette i kvart einskild høve.

§ 3

Som det er synt på planen skal det på området byggjast:

- a) Frittliggjande bustadhus (eine- og tomannsbustad)
- b) Einebustad i rekkje
- c) Atriumshus.

§ 4

Vertikalt delte tomannsbustadar vert berre tillate på tomter som naturleg kan delast i to parsellar. Bygningsrådet kan visa slike bustadar til tomter som etter bygningsrådets skjønn eignar seg for denne bustadtype.

§ 5

Busetnaden skal leggjast innanfor dei regulerte byggjeavstands- grensene og skal plasserast som synt på planen. Bygningsrådet kan tillata ei anna plassering, men dette må vurderast i kvart einskild høve.

§ 6

Bustadane skal byggjast i 1 etasje, eventuelt med underetasje der det er høvelege terrengforhold. På stadar der bygningsrådet meiner det kan passa, kan det byggjast i inntil 2 etasjar.

§ 7

For kvar bustad skal det vera minst 1,25 oppstillingsplassar for bil. Der ikkje anna er vist på planen, skal biloppstillingsplass vera i fellesanlegg. Det er ikkje høve til å opparbeida garasje eller biloppstillingsplass på eigen tomt der atkomst til tomten er frå køyrbar gangveg.

VIAR

§ 8

Plassering av samletankar for buss må løysast i samband med bussetnaden, og slik at dei vert lett tilgjengelege og minst mogleg synlege. Plasseringa skal meldast og godkjennast av bygningsmyndighetene og helsemyndighetene.

§ 9

Dei regulerte leikeplassane må opparbeidast parallellt med utbygginga av bustadane. Her må ein prøva å ta vare på naturen sine eigne utformingar av landskapet mest mogleg, og plassane må gjerast opplevelsesrike for borna.

§ 10

Fellesareal som ikkje skal liggja urørt, skal opparbeidast etter ein felles plan, godkjent av bygningsrådet.

INDUSTRIOMRÅDE.

§ 11

Arealet skal nyttast til bebyggelse for industriell verksemd (industri, lager, servicebedrifter o.l.) og anlegg i tilknytning til dette. Verksemdar som etter bygningsrådet si meining kan medføre vesentlege ulemper for tilgrensande bustadstrøk, kan nekast oppført, henvist til bestemte delar av arealet eller til andre industriareal.

§ 12

Etter at helserådet sin uttalelse er innhenta, kan bygningsrådet tillata innreiing av einssilde bustader som er naudsynlege for drifta av dei einssilde anlegga (vaktmesterhusvære o.l.).

§ 13

Utnyttelsegraden kan vera maksimum 0,4 (400 m² bygde golv-m² på 1000 m² tomt). Grøntarealet på tomta må ikkje vera mindre enn samla areal til bygg for produksjon og lager.

§ 14

Det kan byggjast i opptil 2 etasjar eller ei gjennomsnittleg gesimshøgde på 9 m. Bygningsrådet kan godkjenna ei større bygghøgde, dersom det er særskilt grunn til det. Elles skal bygningane oppførast etter bygningslova sine reqlar for forhold mellom avstand og bygningshøgde ved frittliggjande bygningar.

VIAR

§ 15

Byggja skal plasserast innafor dei regulerte byggjeavstands grenser. Dei skal oppførast i byggjeline, der det er omgjeve slik. Oppgjevne byggjeretningar skal følgjast.

§ 16

Der eigarane av tilgrensande tomter er same om det, kan bygningsrådet godkjenna at det vert bygt til nabogrense med branngavl, når gavlane dekkjer kvarandre.

§ 17

Byggjeplanen for kvar einskild eigedom skal utformast på ein arkitektonisk tilfredsstillande måte i seg sjølv og i høve til naboeigendome, og den skal godkjennast av bygningsrådet som kan krevja innsendt forprosjekt før byggjeanmeldelse.

§ 18

Bygningane skal ha tilfredsstillande fasademessig utstyr og fasadeutforming til alle sider, og skjemma tekniske anlegg må verta unngått eller verta skjerma av bygningsdelar, murar eller annan innhengning.

§ 19

All parkering og av- og pålessing av varer skal skje på eigen grunn. Av kvar tomt skal det utleggjast og opparbeidast eit tilstrekkeleg areal til det antal parkeringsplassar som etter bygningsrådet si meining vil svara til bedrifta sitt framtidige behov. Bygningsrådet kan, der særskilde høve tilseier det, og det ikkje strir mot parkeringsmessig omsyn, tillata at delar av arealet mellom byggjeavstandsgrense eller byggjeline og gate vert nytta til parkering, i den utstrekning dette ikkje hindrar naudsynleg sikt i kryss og innkøyrslar. Bygningsrådet k påby at det vert sett av felles areal til parkering og trafikkavvikling.

§ 20

Den ubebygde delen av tomta skal opparbeidast på den mest tilfredsstillande måten og så vidt det er mogleg parkmessig behandlast.

§ 21

Utvendig lagring skal ordnast slik at den syner minst mogleg, eventuelt skjermast med murar eller annan innhengning. Der bebyggelsen i ein viss utstrekning vil bli sett ovanfrå, kan bygningsrådet krevja at oppslagsplass vert skjerma med tak.

§ 22

Areal mellom gate og byggjeavstandsgrense eller byggjeline vert ikkje tillate å nytta til lagring.


 VIAK

§ 23

Innhegning skal meldast til bygningsrådet, som skal godkjenne både plassering og høgde, konstruksjon og farge. Samanhengjande gjerde bør ha same høgde, konstruksjon og farge. Areal mellom gateline og byggeavstandsgrense eller bygjeline kan eventuelt berre inngjerdast med lave parkgjerde eller hekkar.

§ 24

Regulerte isolasjonsbelter kan ikkje bli bebyggt eller nyttast til lagring, men skal opparbeidast parkmessig og vedlikehaldast tilfredsstillande. Bygningsrådet kan, dersom særskilde forhold talar for det, tillata at delar av arealet vert nytta til parkering.

OMRÅDE FOR OFFENTLEGE FØREMÅL.

§ 25

Det offentlege området ved sjøen skal brukast som plass for slamavskiljar/reanseanlegg for kloakk.

§ 26

Det offentlege området midt i feltet skal nyttast til institusjon for born, om det vert trong for det. På tomte kan først opp eit bygg som kan nyttast i anleggstida. Dette bygg må gjevast ein permanent karakter og godkjennast av bygningsmyndighetene.

§ 27

Det er avsett to tomter til transformatoriosk.

TRAFIKKOMRÅDE

§ 28

Mot sekundær veg og mateveg skal det ikkje tillatast avkøyrslar

§ 29

Det interne nettet av gangveggar og fortau må få eit fast vegdekke, og det må opparbeidast parallellt med køyrevegane.

FRIOMRÅDE OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 30

Dersom delar av friområde og/eller friluftsområde skal opparbeidast skal dette skje etter ein felles plan godkjent av bygningsrådet.

§ 31

I dei regulerte opne areala (friområde og friluftsområde) kan bygningsrådet tillata at det vert ført opp barnehagar og mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett, og dessutan transformatorioskar.

VIAK

ANDRE FØRESEGNER

§ 32

Eksisterande tre må bevarast der dei ikkje er til hinder for utbygginga. Bygningsrådet kan etter søknad gjeva tillatelse til at tre vert fjerna av andre grunnar også.

§ 33

Der det etter tilhøva er mogeleg, kan leidningar for vatn, kloakk, elektrisitet og telefon etter nærmare avtale mellom kommunen og grunneigaren førast over tomt med rett til naudsynlege reparasjons- og fornyelsesarbeider. Ved oppføring av murar, terassar og andre byggverk, skal desse i så fall tilpassast desse leidningane, slik at unødige ulemper vert unngått under drift og reparasjon.

§ 34

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

§ 35

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

§ 36

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

FYLKESMANNEN I HORDALAND
UTBYGGINGSAVDELINGA

Tore Jensen
Tore Jensen