

Lindås kommune

Reguleringsføresegner for:

Jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

Kløve bustadfelt, del av gnr. 24, bnr. 1 (Plan-id: 1263-21031975)

Datert: 08.02.2016

§1 GENERELT

- 1.1. Det regulerte området innanfor grensene for planen skal nyttast til:

Bustadområde
Offentleg område
Offentleg friområde
Trafikkområde

§2 BUSTADOMRÅDE

2.1 Fellesføresegner

- 2.1.1 Vist plassering av hus i plankartet er retningsgjevande, men bygningane skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene og med møneretning som synt på planen. Bygningsrådet skal sjå til at plasseringa fell naturleg inn i lendet med omsyn til utsikt og soltilhøve, og dei lokale terrengtilhøve og fasaderetningar tilpassa ein naturleg del av busetnaden.
- 2.1.2 Bygningane kan byggast med ein etasje, med loft eller underetasje der dette fell naturleg inn i terrenget. Maksimal gesimshøgde er 6 meter og maksimal mønehøgde er 9 m, målt frå planert terreng.
- 2.1.3 Bygningsrådet skal sjå til at bygningane får god form og materialhandsaming.
- 2.1.4 Det er ikkje tillat å setje opp gjerde i tomtegrensa. Tomtane kan gjerast inn

med busk og hekkplantning og kantstein. Bygningsrådet kan likevel godkjenne gjerde der dette skal tena som sikring mot fare.

- 2.1.5 Oppfylling av terreng i meir enn 1 m høgde over det naturlege, og oppføring av mur mot offentleg veg i meir enn 20 cm høgde, skal godkjennast av bygningsrådet.
- 2.1.6 Eksisterande større tre bør bevarast mest mogeleg. Tomtane må ikkje plantas til slik at det etter bygningsrådet sitt skjønn vert til ulempe for granar eller ferdslø.
- 2.1.7 Minste tomteareal for einebustader er 650 m².
- 2.1.8 Det skal setjast av areal for leik og opphald som svarar til MUA = 200 m² per hovudbueining. Kvalitetskrav for MUA er:
- Gode solforhold. Dei mest skjerma og solfylte areala skal nyttast til leik og opphald.
 - Som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3.
 - Verken køyreveg eller parkeringsareal kan reknast som MUA.
 - Skal vere på bakkeplan. Krava til uteopphaldsareal går føre utnyttingsgrad.
- 2.2 **Område for frittliggjande småhus**
- 2.2.1 Bygningane skal ha mønetak eller valmtak med takvinkel på 20° - 25°.
- 2.2.2 Plassering av garasje skal meldast til bygningsrådet saman med bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal førast opp samtidig.
- 2.2.3 Utnyttingsgrad (% BRA) for bustadtomtene skal ikkje overstige 40 %.

- 2.2.4 Samla bruksareal for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m² BRA. Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla BRA reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje.

2.3 Område for kjedehus og/eller rekkehus.

- 2.3.1 Der det ligg til rette for det, kan det etablerast kjede- eller rekkehus.
- 2.3.2 Minste tomteareal for tomannsbustader er 1000 m² (500 m² per bueining).

§3

OFFENTLEG BYGGEOMRÅDE

3.1 Utnytting av området

- 3.1.1 Området skal utnyttast til plassering av reinseanlegg for kloakk, lagerplass og parkering for drift av anlegget.

3.2 Utbygging av området

- 3.2.1 Utbygging av området skal meldast til og godkjennast av bygningsrådet.

§4

OFFENTLEG FRIOMRÅDE

4.1 Vegetasjon

- 4.1.1 Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utan samtykke av bygningsrådet.

4.2 Felles innretningar

- 4.2.1 Bygningsrådet kan tillata felles innretningar som leikeutstyr, gangveggar og beplantningar.

§5

TRAFIKKOMRÅDE

5.1. Parkering

- 5.1.1. Areal for parkering skal avsetjast i samsvar med kommuneplanen.

5.2. Frisikt

- 5.2.1. Ved kryss og avkryrsler skal det i områda mellom frisiktlinja og tilstøytande vegar (frisiktzone) vera fri sikt over 0,5 m høgde.

5.3. Gangveggar

- 5.3.1. Gangvegane som er opparbeidd i 2,5 m planeringsbredde er laga kjørbare, men skal ikkje nyttast til bilkjøring for anna enn vanleg vedlikehald.

5.4. Tomtegrense

- 5.4.1. Tomtegrensa skal gå inntil regulert veg- og gangvegline. Ytterkant, kantstein og mur kan plasserast langs denne lina. Det skal setjast av 0,5 meter til grøft/snøopplag langs vegane.

5.5. Stikkrenne

- 5.5.1. Teknisk etat kan forlanga stikkrenne langs offentleg veg under private avkjørsler.

§6

ANDRE FØRESEGNER

6.1. Transformator kioskar og stolpar

- 6.1.1. Transformator kioskar og stolpar for elektrisitet og telefon skal plasserast så diskret som mogeleg. Stolpane bør plasserast i grenseskilje mellom tomtane.

6.2. Privat servitutt

- 6.2.1. Det er ikkje høve til ved privat servitutt å skapa tilhøve som kjem i strid med desse reguleringsføresegnene.