

# **REGULERINGSFØRESEGNER**

## **VEDKOMANDE REGULERINGSPLAN FOR KOLÅS II, LINDÅS KOMMUNE**

Endra i samsvar med vedtak i bygningsrådet den 21.01.1975, sak 549/75 (§ 15 og 16).  
Vidare endra i samsvar med vedtak i bygningsrådet 04.02.87, sak B-54/87.

### **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 forretnings- og serviceanlegg.

C: Byggjeområde for offentlege føremål.

D: Trafikkområde.

E: Friområde.

### **A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD**

§2 Arealet skal byggjast ut med reine bustadhus med tilhøyrande garasjar og parkeringsplassar.

§3 Som vist på planen skal areala byggjast ut med frittliggjande bustadhus.

§4 Vertikaldelte tomannsbustader tillet ein på tomter som naturleg let seg dela i to regulære parsellar.

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

§5 Bustadene kan oppførast i ei høgd med underetasje og loft. Normalt reknar ein som første høgd full bustadetasje på grunnmur med maksimal høgd på 80 cm.

§6 Bygningar skal plasserast innanfor dei regulerte byggjelinene.

§7 Kvar frittliggjande einebustad skal ha plass for minst ein garasje, og i tillegg til denne ein biloppstillingsplan på eigen grunn.

§8 Gjesteparkeringsplassar skal samlast på felles, sentrale plassar, der tilhøva ligg til rette for det.

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

- §10 Det vert ikkje tillete oppsett gjerde i tomtegrensa og mot veg. Tomtene kan innhegnast med busk- og hekkplanting og kantestein. I området mellom veg og frisiktline skal beplanting ikkje vera høgare enn 1 m. Bygningsrådet kan likevel godkjenna gjerde og forlanga dette oppført der det skal tena som sikring mot fare.
- §11 Bygningsrådet kan krevja at bygningar som høyrer saman i ei gruppe skal ha harmonerande fargesetting og takform, samt minst mogleg skjemmaende plassering av TV-antennar og tørkestativ.
- §12 For tømning skal bosspanna stillast på dei stader som er markerte på planen.

## **B. BYGGJEOMRÅDE FOR FORRETNINGS- OG SERVICEANLEGG**

- §13 På arealet kan vanlegvis berre tillatast ført opp bygningar for verksemder som etter bygningsrådet sitt skjøn tenar innbyggjarane i det området senteret skal dekkja, og som ikkje er skjemmaende for strøket.
- §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/serviceverksemder kan førast opp i inntil to høgder.
- §16 Bustader er tillete i andre høgda i bygningar for forretningar/serviceverksemder. Bustader må ikkje liggja i første høgda.
- §17 Bygningsrådet kan krevja utarbeidd detaljert utbyggingsplan for heile arealet eller ein naturleg del av dette.
- §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 forretningsstrøket. Som hovudregel gjeld det at det skal vera 1 parkeringsplass for kvar 50 m<sup>2</sup> forretnings- eller kontorareal, pluss 30% for dei tilsette.

### **Ny paragraf**

- Det skal setjast av minst 8 biloppstillingsplassar som skal reserverast for Kolås barnehage, gnr. 108, bnr. 374. Utbyggjar skal koste og utføre skilting som viser at plassane er reservert. Plassane skal liggje heilt nord i senteret og skal vere disponible før ein tek til å opparbeide tilkomsten til senteret frå nord.
- §19 Det skal vera ei klår avgrensing mellom den del av tomta som vert nytta til gangferdsle, parkering og varelevering. Ein tillet ikkje at to av desse trafikktypane, eller alle tre, nyttar same areal.
- §20 Kvar bygningskropp skal ha ei parkeringsside, ei vareleveringsside og minst ei gangside.

- §21 Alle forretningsverksemdar skal ha permanent utkraga baldakin eller tak på minst 1 meter mot gangareal.
- §22 Utnyttingsgraden skal ikkje overstiga 0,40, heile området sett under eitt.
- §23 Den ubebygde del av tomta skal opparbeidast på ein best mogeleg tilfredsstillande måte og så vidt mogleg handsamast som park med tilplanting eller anlegg av plen.
- §24 Utsjånaden og arta av anlegga skal i kvart einskild høve godkjennast av bygningsrådet, likeeins avkøyringar, parkering, terrengbehandling, planting, innhegning og lignande.

#### **D. TRAFIKKOMRÅDE**

- §25 Gangvegane er laga køyrbare, men dei skal ikkje nyttast til bilkøyring, anna enn i spesielle høve, som til dømes sjuketransport, brannutrykking, flytting, tyngre varetransport og for vedlikehaldet.

#### **E. FRIOMRÅDE**

- §26 Leikeplassar og friområde skal opparbeidast etter ein samla plan, godkjend av bygningsrådet.

#### **FELLESFØRESEGNER**

- §27 Eksisterande steingardar og tre innanfor området skal bevarast mest mogeleg.
- §28 Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggjeføreskrifter.
- §29 Etter desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til ved privat servitutt å oppretta tilhøve som strir mot føresegnene.