

IKENBERGET BUSTADFELT

REGULERINGSVEDTEKTER REVIDERT 30.10.2000

FOR REGULERINGSPLAN «IKENBERGET» DELAR AV ALVER UTMARK GNR. 137, DATERT 04.05.82, SIST REVIDERT 04.11.87

Det regulerte området som er synt på planen er nytta til:

- § 25.1 A: Byggjeområde for busetnad.
- B: Byggjeområde for offentlege føremål.
- C: Byggjeområde for næringsverksemd. (N)
- § 25.3 D: Trafikkområde - Køyre- og gangveg.
- § 25.4 E: Friområde - felles leikeområde.
- § 25.6 F: Spesialområde for reinseanlegg og friluftsområde.
- § 25.7 G: Fellesområde for båtplass, leikeområde.

A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD

Arealet skal byggjast ut med bustadhus, slik det er synt i illustrasjonsplanen - datert 15.04.99, sist revidert 13.06.00. Bustadene kan vera i to høgder. På tomter der det passar i terrenget, kan det i tillegg byggjast underetasje.

På tomter som er store nok og som eignar seg for det, kan det byggjast tomannsbustader. Rekkjehus skal byggjast etter ein felles plan. Dei kan ha to høgder og kjellar. På planen er det synt maks. utnyttingsgrad 0,35 for områda. (Områda B1 og B2).

Kvar frittliggjande einebustad som har garasje på eige tomt skal i tillegg ha 1 biloppstillingsplass på tomta. Både garasjar og biloppstillingsplass kan vera på ein felles parkeringsplass.

På felles parkeringsplass skal det vera 1,5 biloppstillingsplass pr. bustad. Turvande parkeringsplassar for kjellarhusvære må opparbeidast på eiga tomt eller i fellesanlegg.

For fleirbustadgruppene er både avkjøyrslar og fellesanlegg for parkering/garasjar synte på illustrasjonsplanen. I avkjøyrsla, frå vegkanten til garasje, skal det vera plass for oppstilling av ein bil (min. 6 m).

Grupper av bustader som vert førde opp under eitt, skal ha ein felles plan for opparbeiding av terreng og fellesareal, plassering av bosstativ m.m.

Lindås kommune kan krevja at bygningar som høyrer saman i ei gruppe, skal harmonera i fargar og takform, jfr. Lindås kommune sine retningslinjer for bygnings- og utemiljø (jfr. sak 48/97 Lindås kommunestyre).

B. BYGGJEOMRÅDE FOR OFFENTLEG FØREMÅL

Lindås kommune skal godkjenna utforminga av anlegg, avkøyrslar, parkering, terreng, planting, inngjerding osv.

Bygningar kan vera på opptil 2 *høgder*.

Utnyttingsgraden skal vera maks. 0,35.

C. BYGGJEOMRÅDE FOR NÆRINGSVERKSEMD/ HANDEL

Arealet skal nyttast til bygg for lettare industri, serviceanlegg og kontor (produksjon, lager, service o.l.) og anlegg knytte til slike verksemdar. *Utsal* i tilknytning til verksemdene kan tilatast. *Det kan etablerast daglegvarebutikk i området.* Det skal utarbeidast ei sams plan for utnytting av tomtene N1 og N2, som syner bygningar, trafikkområder, varelevering, avkjørsler og grøntområde.

Lindås kommune kan gje løyve til einskilde bustader på arealet om dette er naudsynt for drifta av verksemda og dersom helserådet godkjenner det.

Samla areal i bygg på ei tomt må ikkje vera meir enn 50% av tomtearealet.

Bygga skal ikkje ha meir enn to høgder eller ei gjennomsnittleg gesimshøgde på 7 m.

All parkering til verksemda (parkering til tilsette, av- og pålessing) skal vera på eigen grunn. Lindås kommune kan krevja plan for arealet som syner at dette er stetta. Parkeringsdekking skal fylgje kommunens vedtekter.

Minst 1/5 av arealet skal vera grøntområde/parkbelte utan bygningar eller trafikk.

Lindås kommune kan forby verksemd som etter kommunen si meining er sjenerande for dei ikringbuande eller som er til ulempe for den offentlege ferdsla.

D. TRAFIKKOMRÅDE

Gang- og sykkelvegane skal ikkje nyttast til køyring. Berre naudkøyring og køyring for kommunalt vedlikehald og snøbrøyting er tillete på desse vegane.

E. FRIOMRÅDE - FELLES LEIKEOMRÅDE

I desse områda kan det oppførast anlegg og bygningar som har naturleg tilknytning til bruken, og etter planar som Lindås kommune skal godkjenna.

F2 -						Leikeområde er avsatt til eigedomane 21 til 26 og 80
F3 -	«	«	«	«	«	1 til 16 og 19 - 20
F4 -	«	«	«	«	«	35-36, 43 og 62-67
F5 -	«	«	«	«	«	68 til 74
L -	«	«	«	«	«	28 til 34 og 38 til 42

F. SPESIALOMRÅDER

Friluftsområde er eit urørt nautrområde der inngrep som vegar og bygningar ikkje skal skje. Turvande tekniske anlegg kan liggja innanfor området og skal byggemeldast på vanleg måte.

G. FELLESOMRÅDE

Naust kan berre byggjast i ei høgd og utan kjellar og loft.

Felles båt plass kan opparbeidast på regulerte område, kalt B, etter planen for området er godkjent av Lindås kommune. Båtplassane er avsett for dei som bur innanfor planområdet.

FELLESFØRESEGNER

Det skal vera gjerde mot køyreveg. I frisktsonene må ikkje gjerde/hekk vera høgare enn 0,5 m over køyrebana. Murar og gjerde skal vera minst mogeleg skjemmande og ikkje utformast slik at trafikkfåre oppstår. Eventuell markering av grense mot nabo skal helst gjerdast med planter.

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

Innanfor ramma av bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne og departementet sine byggjeforskrifter, kan Lindås kommune gjere unntak frå desse føresegnene i høve der særskilde grunnar talar for det.

Knarvik 30.10.2000