

Meland bygningsråd

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR HOLMEFELTET  
UTBYGGINGSOMRÅDE, MELAND KOMMUNE.  
GODKJENDT I MELAND KOMMUNESTYRE, 23.09.85, SAK 86/85.

---

GENERELT

§ 1

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

- A. Byggjeområde for busetnad (inkl. interne fellesareal).
  - B. Byggjeområde for offentleg føremål.
  - C. Byggjeområde for service.
  - D. Friområde.
  - E. Trafikkområde.
  - F. Fellesområde.
- A. BYGGJEOMRADE FOR BUSETNAD.

§ 2

På areala skal det byggjast bustadhus og garasjer.

§ 3

I einskilde høve kan bygningsrådet gje løyve til utnytting av deler av eit bustadhus til anna føremål enn bustad.

§ 4

Vertikaltdelte tomannsbustader kan ein tillata på tomter som naturleg let seg dela i 2 parsellar, likeeins kan bustader på 2 tomter byggjast saman i felles tomtegrense.

§ 5

Bygningar skal plasserast innafor dei regulerte byggelinene.

§ 6

Bustadene kan oppførast i inntil 1 1/2 høgd der terrenget tilseier dette.

§ 7

Samla bustadareal, saman med areal i garasje og andre uthus, skal ikkje vera meir enn 1/4 av tomten sitt areal.

§ 8

Kvar bustad skal ha plass for minst 1 garasje, og i tillegg plass for bil på eigen grunn. Garasjer skal, der det er praktisk mogeleg, byggjast som ein del av bustaden.

§ 9

Frå offentleg veggrunn til garasjeport eller gjerdeport i avkjørselen skal det i kjøreretninga vera plass for den bilen som garasjen/avkjørselen er bestemt for.

§ 10

Det kan setjast opp gjerde på max. 80 cm høgd i ein avstand av minst 1,5 m frå regulert vegkant. Gjerde må ikkje setjast opp i frisiktssone. Murar og gjerde skal vera minst mogeleg skjemmaende. Markering av grense mot nabo skal helst utførast med planting. Gjerde skal ikkje vera høgare enn 80 cm.

I område mellom veg og gjerde eller frisiktline skal planter og andre sikthindringar ikkje vera høgare enn 50 cm over det plan senterlinene i vegane definerer.

§ 11

Bygningsrådet kan krevja at bygningar som høyrer saman i ei gruppe skal ha harmonerande fargesetting og takform.

B. BYGGJEOMRADE FOR OFFENTLEG FØREMAL.

§ 12

Utsjånaden og arta av anlegga skal godkjennast av bygningsrådet, likeeins avkøyningar, parkering, terrengbehandling, planting, innhegning o.l.

C. BYGGJEOMRADE FOR SERVICE.

§ 13

På arealet kan tillatast ført opp bygningar for daglegvarehandel. Husvære kan tillatast bygd i tilknytning til forretningane.

§ 14

Bygningar for butikkar kan oppførast i ei høgd.

§ 15

All av- og pålessing skal skje på eigen grunn.

Det skal vera 1 parkeringsplass for kvar 50 m<sup>2</sup> forretningsareal, pluss 30 % for dei ansatte.



§ 16

Det skal vera ei klår avgrensing mellom den delen av tomta som vert nytta til gangferdsle, parkering og varelevering.

§ 17

Bygningar skal ha permanent utkraga baldakin eller tak på minst 1 m mot gangareal.

§ 18

Utnyttingsgraden skal ikkje overstiga 0,35.

D. FRIOMRADE.

§ 19

Friområde skal opparbeidast etter ein samla plan, godkjent av bygningsrådet.

F. FELLESOMRADE.

§ 20

Utbygging av leikeplassane må utførast samstundes med tilrettelegging av byggjefeltet.

Fellesareala er felles for alle bustadeigedomane i planområdet.

FELLESFØRESEGNAR.

§ 21

Eksisterande steingardar innafor området skal bevarast mest mogeleg.

§ 22

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

§ 23

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

§ 24

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