

Planbestemmelser

116-10 HÅLANDSHØGDA-ENDRING

Vedr. snuhammer

Arkivsak: 22/940
Arkivkode: PLANR 116
Sakstittel: PLAN 116-10 - HÅLANDSHØGDA, VEDR. SNUHAMMER

Plan 116-10 - Forslag til endringer i rødt

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen skal arealbruken være som planen viser.

OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE (PBL 1985 og PBL 2008)

§ 2.

Bortsett fra garasjer **og boder** til boligene, tillates bare boligbebyggelse oppført.

§ 3.

Områdene I, II, III IV og V legges ut til sammenhengende boligbebyggelse. Forøvrig utlegges boligarealene til frittliggende boliger. Bebyggelsen kan ha inntil 2 etasjer.

§ 4.

Bygningens grunnflate, inklusive garasje, må i områdene I, II, III, IV og V ikke overstige 35 % av tomtens nettoareal for 1 etasjes hus, 30 % for 1 1/2 etasjes og 25 % for 2 etasjes. I boligområdene forøvrig må bygningens grunnflate, inklusive garasje, ikke overstige 30 % av tomtens nettoareal.

§ 5.

Tomt tillates bare utskilt i henhold til tomtedelingsplan som bygningsrådet kan kreve godkjent for kvartalet før byggmelding behandles. For områdene I, II, III, IV og V skal interne trafikkområder, samt lekeplasser for småbarn med ikke under 200 m² pr. kvartal eller husgruppe etter bygningsrådets skjønn vises.

§ 6:

Total byggehøyde skal ikke overstige 8 m fra tilgrensende terrengs laveste punkt.

§ 7.

Ved byggmelding skal garasje henholdsvis garasjeanlegg vises på situasjonsplanen med en garasjeplass pr. boligenhet selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligen. Det skal avsettes en gjesteparkeringsplass pr. bolighus på situasjonsplanen og i hver av de fem områdene for sammenhengende bebyggelse skal det anlegges en nærlekeplass på ikke under 50 m².

OMRÅDE FOR ALLMENNYTTIGE FORMÅL

§ 8.

I området tillates oppført bebyggelse for allmennyttige formål. Bygningsrådet kan sette krav til bebyggelse angående utforming og utnyttelsesgrad, samt krav om parkeringsplasser og utearealer.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL 1985 og PBL 2008)

§ 9.

Området skal nyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg. Kjøreveger skal opparbeides som vist i planen etter kommunalteknisk norm.

§ 10.

Annen veggrunn kan være rabatt mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg, fyllinger og skjæringer, siktsoner mot vegkryss mv.

§ 11.

f_KV2 skal minimum opparbeides med 3,5 meter i asfaltert kjørebredde. Det er ikke tillat å sette opp gjerder eller stengsler som hindrer tilkomsten til turveien (o_TV1).

GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3)

FRIOMRÅDER (PBL 1985 og PBL 2008)

§ 12.

I friområdene tillates ikke bebyggelse, dog kan bygningsrådet med formannskapets samtykke tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området, og som ikke vil være til hinder for fortsatt bruk av området som friareal. Hvor det kan innpasses uten å sjenere, kan bygningsrådet også tillate oppførelse av trafokiosker

TURVEI (2008)

§ 13

o_TV1 skal nyttes som turveg. o_TV1 skal anlegges som natursti, men kan også dekket med grus, bark eller lignende materialer, ikke asfalt. Det er ikke tillatt å sette opp gjerder eller stengsler som hindrer bruken av turveien.

FELLESBESTEMMELSER

§ 14.

Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I de viste frisktstirangler skal det være uhindret sikt ned til 50 cm over de kryssende vegers planum.

§ 15.

Innhegninger skal i samme vegflukt være av ens materiale og ha samme høyde. Gjerde skal ikke være høyere enn 0,8 m over vegplanum, i skjæring og fylling kan bygningsrådet fastsette en annen høyde. Gjerdets utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Hvor bygningsrådet av særlige grunner finner å kunne godkjenne forstøtningsmur, kan det fastsette høyde, utforming og utførelse.

§ 16.

Bygningsrådet kan fastsette utvendig materiale og taktekkingsmateriale. Terrengnivå må ikke forandres med mer enn 1,0 m uten bygningsrådets tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasserings, forstøtningsmurer, fylling m.v.

§ 17.

Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak for disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.