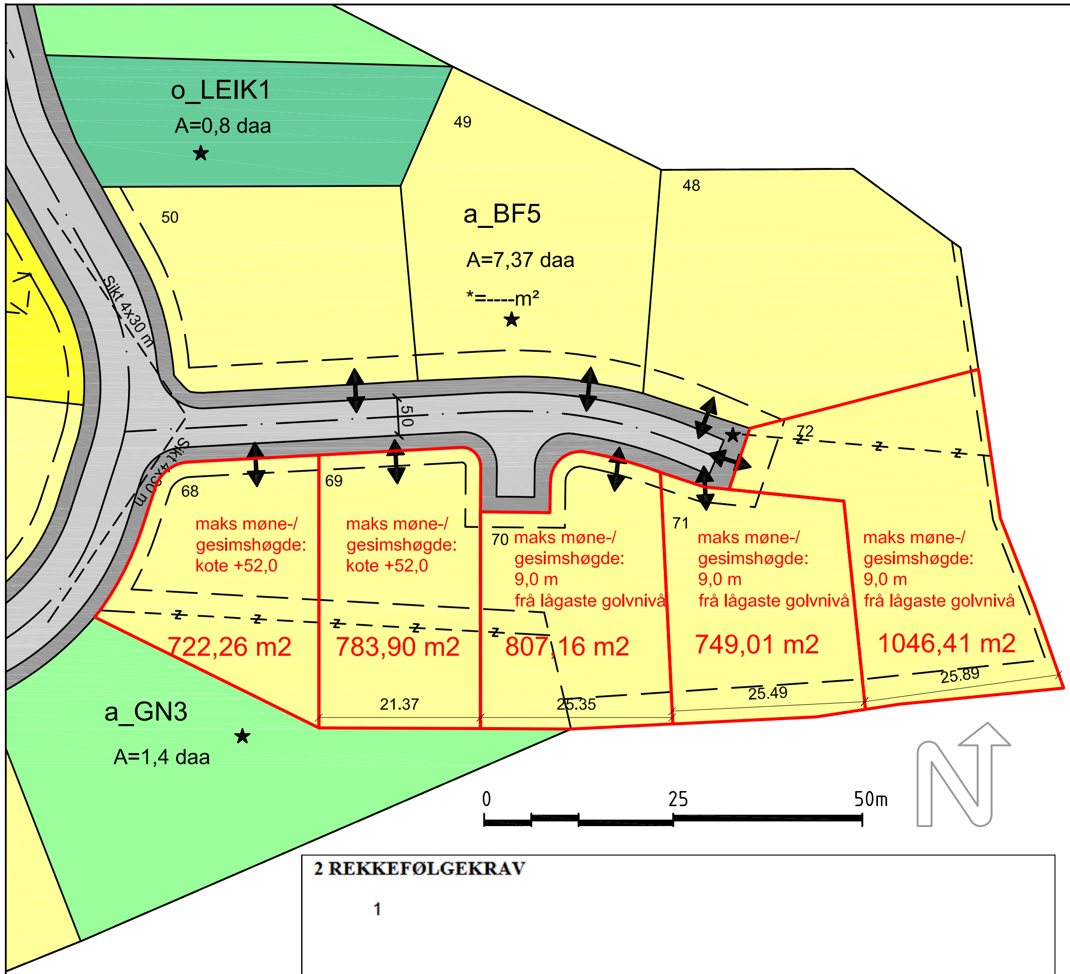

BYGSTADHAUGANE BUSTADFELT

Reguleringsendring, ikraft 04.04.2025

NB: Føresegnene må lesast i sin heilskap!
Nokre utdrag frå føresegner for a_BF5 tomt 68-72 her:

2 REKKEFØLGEKRAV

1

Før nye bustader innanfor område a_BF1-9 vert gitt bruksløyve skal felles leikeplass, o_LEIK1, vere ferdig opparbeidd og tilrettelagt for utandørs leike- og opphaldsplass for born.

3.6 Utnyttingsgrad

Maksimal utnyttingsgrad er fastsett som %- BYA, etter reglane i TEK.
Følgjande gjeld:

Frittliggande småhusutbygging (a_BF1-9):
maks %-BYA=30% ved oppføring av einebustad
maks %-BYA=35% ved oppføring av tomannsbustad

Bustader konsentrert (a_BK1-2): maks %-BYA=40%

Eit vilkår for å utnytte tomta med maksimal %-BYA, er at krav til byggjehøgde, byggegrense og dokumentert parkeringsdekning er innfridd.

3.7 Parkeringsdekning

2

Det skal etablerast 1,5 biloppstillingsplass pr. bustadeining.
Minst ein av parkeringsplassane skal kunne byggast som garasje eller carport. Plassering av garasje/carport skal byggjemeldast og visast på situasjonsplan.

3.8 Unntak frå detaljplan

Kommunen kan gjere mindre unntak frå denne detaljreguleringsplanen og føresegnene, innafor råmene som til einkvar tid er fastlagde i gjeldande plan og bygningslov, vedtekter og føresegner.

4 BYGG OG ANLEGG

Bygg skal oppførast med volum, materialbruk og fargar slik at området framstår med ein heilskapleg karakter. Det skal leggast vekt på god arkitektonisk kvalitet i form, materialbruk og detaljering.

Garasje og uthus er tillate med grunnflate inntil 50 m2 og skal tilpassast bustadhuset i form, takvinkel og materialbruk.

4.1 Leikeplass o_Leik

Områda o_Leik1 og o_Leik2 skal opparbeidast som offentleg felles leikeplass for bustadane i heile planområdet. Leikeplassane skal ha universell utforming, med rett overflatestruktur på flate parti. Alle installasjonar skal vere trappe- og kantfrie (snublefrie). Til bord og benkar må det vere god tilkomst. Bord bør i endane ha eit utstikk på minst 0,5 meter.

4.3 Bustader, frittliggande småhusutbygging, a_BF1-9

Innanfor område a_BF1-9 kan det førast opp eine- og tomannsbustader, der deler av bustaden kan leigast ut. Det er ingen spesielle krav til takform.

For a_BF3 og a_BF4 er største møne-/gesimshøgde 8,0 meter, rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå. Mindre takoppbygg eller arker kan fråvike desse høgdene.

For tomt nr 68 og 69 (i a_BF5) kan største møne-/gesimshøgde vere opp til kote +52,0. Terrengnivå på kollen kan senkast til kote +47,5.

For tomt nr 64 (a_BF8) og nr 67 (a_BF9) er største møne-/gesims-høgde 5,5 m, rekna frå lågaste golvnivå. Mindre takoppbygg eller arker kan fråvike desse høgdene.

For resterande tomter er største møne-/gesimshøgde 9,0 meter, rekna frå lågaste golvnivå. Mindre takoppbygg eller arker kan fråvike desse høgdene.

Garasje/uthus skal ha gesimshøgd mindre enn 3,5 meter og mønehøgd mindre enn 6 meter (5,5 m for tomt nr 64 og 67). Garasje- eller carportanlegg skal vere tilpassa bustadane i form og materialbruk, slik at dette får ei heilskapeleg utforming.

Før utbygging av a_BF4 skal kartlagt nyare tids kulturminne -holveg dokumenterast med foto.

Før utbygging av nordre del av a_BF5 (tomt 48, 49, 50) skal kartlagt nyare tids kulturminne -tufter dokumenterast med foto.