

REGULERINGSFØRESEGNER

TIL UTBYGGINGSPLAN FOR GNR. 10, BNR. 57 og 59 PÅ HALSVARDEN
I FJELL KOMMUNE.

Dato for siste revisjon av planen: 15.12.95
Dato for planutvalet sitt vedtak: 18.03.97

TEKNISKE
FJELL KOMMUNE

30 APR. 1997

J.nr.

Ark.nr.

PlanID

19970001

PlanNamn

Halsvarden

Paragraf 1

Det regulerte området, som er synt på planen med grenseline, er nytta til:

1. BYGGEJOMRÅDE
- bustader
2. FELLESOMRÅDE
- felles køyreveg/gangveg
- felles garasjar/parkering
- fellesareal - leik

Paragraf 2

BYGGJEOMRÅDE FOR BUSTADER

- 2.1 Det skal byggjast frittliggjande einebustader eller og tomannsbustader med tilhøyrande garasjer. Tillaten tomteutnytting, medrekna garasje, er maks. BYA=25% Minste felles og privat uteopphaldsareal er sett til min. 250 m²
- 2.2 Det kan byggjast i inntil 2 høgder medrekna sokkelhøgde. Loft skal reknast med i etasjetalet når bruksarealet er større enn 1/3 av etasjen under sitt bruksareal. Spesielle tilhøve må liggja til grunn dersom kommunen skal gje dispensasjon utover dette. Husa skal byggjast slik at dei verkar tiltalande i seg sjølve, og i høve til lende omkring.
- 2.3 For parkering og biloppstillingsplassar vert Fjell kommune sin vedtekt til § 69, nr. 3 i plan- og bygningslova lagt til grunn. Kommunen kan krevja at det mellom biloppstillingsplass og vegar vert sett opp port.
- 2.4 Garasjar som høyrer til frittliggjande småhus skal tilpassast desse i form av utsjånad. Generelt skal garasjar og eventuelt uthus plasserast slik i høve til bustadhus og grannehus at ein oppnår god arkitektonisk verknad.
- 2.5 Inn- og utkøyringane til tomtene skal vera oversiktlege og mest mogleg trafikksikre. Det skal i byggemelding gjerast greie for desse tilhøva, som skal godkjennast av kommunen.
- 2.6 Bygningane skal ha god form og materialbruk, og bygningar i same gruppe skal ha innbyrdes harmonisk utforming. I samband med dette kan det fastsetjast eins takform og takvinkel for dei einskilte grupper.
- 2.8 Kommunen kan krevja at innhengning, forstøttingsmur, garasjeinnkøyring m.v. skal utførast etter ein samla plan, godkjent av kommunen. Tomter for frittliggjande småhus kan ein innhegna med busk- og hekkplantning og kantstein. Kommunen kan

REGULERINGSFØRESEGNER

TIL UTBYGGINGSPLAN FOR GNR. 10, BNR. 57 og 59 PÅ HALSVARDEN
I FJELL KOMMUNE.

eventuelt godkjenna gjerde, og utføring av høgd av dette.

Paragraf 3

FELLESOMRÅDER.

- 3.1 I fellesareal for leik er det ikkje tillate å føra opp bygningar. Kommunen kan likevel tillate at det vert ført opp mindre bygg i særlege høve der bygget eller anlegget har spesiell tilknytning til reguleringsformålet.
- 3.2 I område for felles garajar/parkering skal det byggjast felles garasjeanlegg.
- 3.3 Felles køyreveg er felles for alle eigedomar som er avhengig av vegen for tilkomst til tomta. Felles gangveg langs sørgrensa er felles for alle eigedomane og gangtrafikk frå Austegårds- vegen.
- 3.4 Felles køyrevegar, interne gangvegar og leikeplassar skal opparbeidast samstundes med dei andre tekniske anlegga i området.

Paragraf 4

ANDRE FØRESEGNER

- 4.1 Det kan plasserast transformator kioskar i byggjeområda. Transformator kioskar og lysmaster skal plasserast så diskret som mogleg.
- 4.2 Leidningsføringar i samband med eventuelle antenne- og kabelanlegg skal samordnast med Elektrisitetsverket/Televerket sine anlegg.
- 4.3 Innanfor reguleringsområdet kan det plasserast nødvendige bygg/anlegg for drift av vassforsyning og avlaupsnett.
- 4.4 Farlege skrentar skal sikrast med gjerde eller på annan tilfredstillande måte.
- 4.5 Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld plan- og bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og Departementet sine byggjeføresegnet.

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

Innanfor ramma av plan- og bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne og departementet sine føresegner, kan kommunen gjera unntak frå desse føresegnene der særlege grunnar talar for det.

15.12.95