



Saknr.

12/484-14

Arkivkode

PLID 1993003 E1

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV ØSTHUSVIK GNR 35, FLERE BNR

Vedtatt i Kommunestyret 15.12.1993 i sak 085/93

Mindre vesentlig endring vedtatt 07.06.2007 iht pbl. 1985, §28-1 nr 2

Mindre endring vedtatt, felt B1, 30.10.2012 iht plan- og bygningsloven, 2008, § 14-12

REGULERINGSBESTEMMELSER

Utarbeidet i samarbeid med KOMTEK AS

Sist revidert 09.09.1993

31.05.2007 (Innstilling til mindre vesentlig regulerings-endring – justering av § 2.2 og ny § 5)

17.10.2012 (Innstilling til mindre endring)

1. GENERELLE FORHOLD

1.1 Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

1.2 Områder reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Trafikkområder
3. Friområder

2. REGULERINGSFORMÅL

2.1 I områder for boliger kan det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

2.2 I trafikkområder skal anlegges kjøreveg og gang- og sykkelsti.

Friområdet skal, hvor dette er markert, nyttes til lekeplass/sandlekeplass. Nødvendig byggverk og anlegg for dette kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet. Lekeplassene skal etableres samtidig med øvrig bebyggelse i området. Lekeplassene skal opparbeides etter detaljplan utarbeidet av fagkyndig i målestokk 1:200 godkjent av kommunen.

3. ANDRE BESTEMMELSER

3.1.1 I området mellom frisisiklinjen og vegformål (frisisiktoner) skal det ved kryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0.5 meter over tilstøtende vegers planum.

3.2.1 Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.

- 3.2.2 Bebyggelsen skal ha saltak. Takvinkel fastsettes av bygningsrådet.
- 3.2.3 Bygningsrådet skal ved behandling av byggesøknader se til at bebyggelsen får en god form og materialbehandling i en harmonisk utforming.
- 3.3.1 Bolighus skal ikke være høyere enn 1 etasje. På flatt terreng tillates maksimal sokkelhøyde på 0.80 meter over terreng. Der det etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasje innredes som egen leilighet.

For felt B1 gjelder: Bolighus kan bygges med 2 etasjer. På flatt terreng tillates maksimal sokkelhøyde på 0,80 meter over terrenget. Der det etter bygningrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasje innredes som egen leilighet”.

- 3.3.2 Bebyggelsen skal plasseres som vist på kartet.
- 3.3.3 Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 30 m², og skal være tilpasset bolighuset mht. materialvalg, form og farge.
- 3.3.4 Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette. Endelig plassering fastsettes av bygningsrådet.
- 3.4 Grunnflaten, inklusiv garasje, skal ikke overstige ¼ av tomtens nettoareal.
- 3.5.1 I tillegg til garasje skal det være biloppstillingsplass for minst 2 biler pr. boligenhet.
- 3.5.2 Gjerder og forstøtningsmurer mot veg skal godkjennes av bygningsrådet.
- 3.5.3 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

4. FELLESBESTEMMELSER

- 4.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner foreligger, tillates av bygningsrådet innenfor reglene i plan- og bygningsloven.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 5.1 Før det kan gis tillatelse til tiltak på eiendommen gnr 35/17 eller parseller utskilt fra denne, skal det foreligge godkjente tekniske planer for vann, veg og avløp, og lekeplass.
- 5.2 Før det gis brukstillatelse til boliger på eiendommen gnr 35/17 eller parseller utskilt fra denne, skal gang- og sykkelsti fra Skulebakken til Lundetunet og lekeplass øst for gnr 35/17 være opparbeidet.

Tillegg for felt B1

- 5.3 Før det kan gis tillatelse til tiltak på eiendommen gnr 35/21 eller parseller utskilt fra denne, skal det foreligge godkjente tekniske planer for veg, vann og avløp, samt lekeplass.
- 5.4 Før det gis brukstillatelse til boliger på eiendommen gnr 35/21 eller parseller utskilt fra denne, skal vei fra Østhusvikveien fram til og langs tomtene til Lundetunet 12 opparbeides som vist i

reguleringsplan. Det samme gjelder for lekeplass på gnr 35/ 21 og lekeplass vest for gnr 35/76.

- 5.5 Før det gis brukstillatelse til boliger på eiendommen gnr 35/21 eller parseller utskilt fra denne, skal det opparbeides en snuplass ved Lundetunet 25 dimensjonert for lastebil jmf. Veinorm for Nord-Jæren.
- 5.6 Vei fram til og langs tomtene til Lundetunet 12 skal opparbeides med kantstein. Dette gjelder ikke vei som grenser mot jordbruksområdet