

**PLANBESTEMMELSER FOR
"REGULERINGSPLAN VÅGA"
GNR/BNR 83/2**

Revisjon 4
23.12.10

0 FELLESBESTEMMELSER

- a. Det kan være fornminne i området. Dersom det i forbindelse med gravearbeid kommer frem funn eller konstruksjoner, skal arbeidet straks stanses og fylkeskonservator få melding for nærmere gransking på stedet, jf. §8, 2 ledd i kulturminneloven.

1 BYGGEOMRÅDE

1.1 Boliger

- a. Det kan på hver tomt bygges en hovedleilighet med tilleggsleilighet. På tomt 3, 4, 7,8, 12 og 14 kan det også tillates oppført tomannsbolig i stedet for hovedleilighet med tilleggsleilighet. Tomannsboligene skal tilpasses eksisterende boliger i feltet i utforming og byggestil.
- b. Tillatt bebygd areal (BYA) er 25 %, inklusive garasjer/oppstillingsplass for bil for B1-B3, og 35% for B4
- c. I forbindelse med byggesøknad for den enkelte boligtomt skal det vedlegges situasjonsriss i målestokk 1:500 som viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet med plassering av avkjørsel, nye bygninger, parkeringsareal, evt. forstøtningsmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av tomten. Tiltak/inngrep skal høydeangis.
- d. Maksimal mønehøyde er 9 meter og maksimal gesimshøyde for hovedtakflate er 6,0 meter, målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset. Det kreves 2 biloppstillingsplasser pr. hovedleilighet og 1 biloppstillingsplass pr. tilleggsleilighet.
- e. Garasjer kan innenfor bestemmelsene i pbl og bygningsforskriftene tillates oppført i nabogrense. Plass for garasje på minimum 3,5 x 6,0 meter og parkeringsplass skal være inntegnet på situasjonskart ved byggemelding av boligen. Avstand til regulert veg skal være minimum 5 meter når garasjen står vinkelrett på vegen og 1 meter når garasjen er plassert parallelt med vegen. Det skal være snuplass på egen eiendom.
- f. Byggegrense mot offentlig kjøreveg er 5 meter for bolighus. For øvrig gjelder avstandsreglene i plan- og bygningsloven §70.

2 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Trafikkareal samt frisisiktsoner opparbeides samtidig med tilgrensende arealer. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt.

3 FAREOMRÅDE

3.1 Høyspentlinje

Det er ikke tillat å oppføre bygninger for varig opphold innenfor området. For øvrig gjelder de begrensninger for bruken av området som fremkommer av "Forskrifter for elektriske anlegg – forsyningsanlegg 1995"

4 SPESIALOMRÅDER

4.1 Frisiktsoner

I frisiktzone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegger.

4.2 Avløpsrenseanlegg

Innenfor området kan det oppføres renseanlegg for avløp med nødvendige installasjoner over og under fremtidig terreng. Bygning kan oppføres med maksimal mønehøyde på 5 meter i fht til ferdig planert terreng. Max BYA = 50%

5 FELLESOMRÅDER

5.1 Lekeplasser

- a. Lekeplasser skal opparbeides samtidig med øvrige nærliggende tekniske anlegg og før tilgrensende boligarealer tas i bruk.
- b. Områdene skal opparbeides til lekeplasser med sikkerhets- og utstyrsnivå i hht gjeldende krav. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- c. Felles lekeplass skal opparbeides i forbindelse med utbygging av området og vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer og eiendommer med bruksrettigheter.

Haugesund 28.03.07

COWI AS