

Plannummer 0027.00, 0027.01 og 0027.03

REGULERINGSPLAN FOR BYGGEFELTET AUGLEND

REGULERINGSBESTEMMELSER
REGULERING

PlanID 1121.0027.00

Saksnummer, siste endring 20/191

1. PLANENS HENSIKT

Regulering av et område til offentlig parkareal og boligbebyggelse.

2. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

2.1 Offentlig park

I parkarealet kan bygningsrådet med formannskapetets samtykke tillate oppført bygninger for barnehage, daghjem o.l. institusjoner samt bygninger som har naturlig tilknytning til idrettsformål og friluftsliv. For slik bebyggelse gjelder bestemmelsene under punkt 2.2 boligbebyggelse så langt de passer. Bygninger til andre formål enn de ovenfor nevnte tillates ikke.

2.2 Boligbebyggelse

2.2.1 Bebyggelsens art

Bebyggelsen skal bestå av frittliggende eneboliger. Kommunen kan tillate oppført eneboliger med tillegg av en hybelleilighet av slik størrelse som bestemmes av kommunen.

2.2.2 Bygningens beliggenhet og størrelse

2.2.2.1 Bygningene skal plasseres som vist på reguleringsplan. For større grupper av hus som oppføres etter en samlet plan kan kommunen tillate en annen beliggenhet dersom dette finnes hensiktsmessig.

2.2.2.2 Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/5 av sitt nettoareal. Eventuell garasje kommer i tillegg, uansett om den oppføres frittliggende eller bygges sammen med våningshuset.

2.2.3 Utforming av bebyggelse

2.2.3.1 Bygningene må gis en arkitektonisk utforming som harmonerer med terrenget og med den omkringliggende bebyggelse.

- 2.2.3.2 Bygningene skal til vanlig ha sadeltak med takvinkel ikke over 30 grader. Andre takformer kan godkjennes, dersom det arkitektonisk vil høve. Høyden fra topp grunnmur til hovedgesims må likevel ikke være over 3,0 meter og til møne ikke over 5,5 meter. Kommunen fastsetter takretning og skal godkjenne tekkingen.
- 2.2.3.3 Bygningene skal være i 1.etasje. I sterkt skrånende terreng kan bygningsrådet tillate boligarealet delt på flere plan, slik at bygningen får 1.etasje på den del av tomten som ligger høyest, og 2.etasjer på tomtens laveste del. Loft tillates ikke nytt til beboelsesrom. Det tillates underetasje/sokkel med fri fasade på boligene på gnr.10/bnr.309 og gnr.10/bnr.140. Underetasje regnes ikke med i tillatt høyde for gesims og møne.
- 2.2.3.4 Farger på hus og gjerder skal godkjennes av kommunen.
- 2.2.4 Garasjer**
- 2.2.4.1 Garasje skal fortrinnsvis bygges sammen med våningshuset eller innredes i kjeller hvor dette passer. Frittliggende garasje skal plasseres innenfor byggelinjen.
- 2.2.4.2 Garasjen skal ha en arkitektonisk utforming som harmonerer med bebyggelsen for øvrig.
- 2.2.4.3 Garasje tillates bare oppført i 1.etasje og med maksimal grunnflate 40 m² når den skal gi plass for 2 biler, ellers 25 m².
- 2.2.4.4 Det skal være oppstillingsplass for minst 2 biler på egen grunn utenom garasje.
- 2.2.4.5 Utkjørsel for garasje skal være utformet med god oversikt og gi trygge forhold for trafikken.
- 2.2.5 Planering**
- 2.2.5.1 Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart som nøyaktig viser hvorledes tomten tenkes planert.
- 2.2.5.2 Hvor planeringen medfører forstøtningsmur mot gate eller nabotomt, kan bygningsrådet kreve at planeringslinjen skal senkes, eventuelt heves, eller at det anlegges skråning som reduserer høyden for forstøtningsmuren.
- 2.2.5.3 Kommunen kan kreve at planeringens høyde og utforming langs vei sammenarbeides for flere tomter på rad, slik at tomtarekkens avslutning mot veien danner en harmonisk helhet.
- 2.2.6 Innhegning**
- 2.2.6.1 Tomtene skal fortrinnsvis innhegnes med hekk eller buskplantning og kantstein.
- 2.2.6.2 Dersom gjerde benyttes, skal dette være maksimum 80 cm høyt.
- 2.2.6.3 Utforming av gjerde skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av kommunen.
- 2.2.7 Beplantning**
- 2.2.7.1 Eksisterende verdifulle trær i området må i størst mulig utstrekning bevares.
- 2.2.7.2 Det må ikke plantes trær eller busker som vil bli til skade eller særlig ulempe for naboene eller ferdselen.

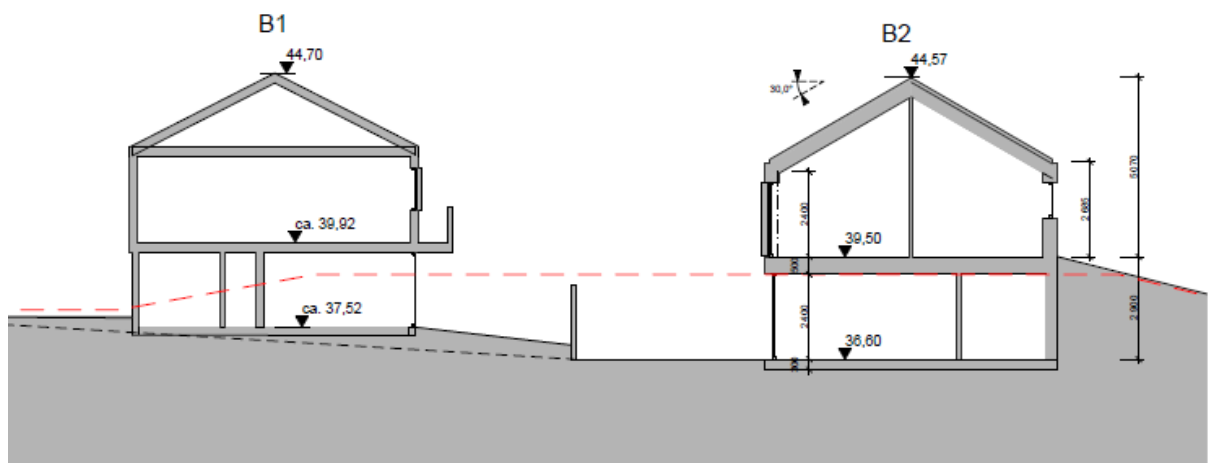
DOKUMENTER SOM GIS JURIDISK VIRKNING GJENNOM HENVISNING I BESTEMMELSENE

Prinsippskisse og snitt for plan 0027.03:



Tegning:
Situasjonsplan 1:200
Tegningsnr.: 4102

Målestokk:
A3 = 1:200
Dato:
03.12.2019
Revusert:



Snitt A

1:100