

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SUNDE I

stadfestet 23.8.1976

Sist revidert 26.4.2024 etter vedtak 13.02.2024 sak 7/24

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Området er regulert til:

1. Boligbebyggelse
2. Friområder
3. Trafikkområder
4. Spesialområder

§ 3.

Bygging innenfor de på planen viste byggeområder kan bare finne sted etter en bebyggelsesplan som godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Boligområdene kan bebygges med frittliggende enebolig innenfor de byggelinjer som er vist på planen. Utnyttelsen av de enkelte tomter må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

For byggeområde BK1 gjelder følgende bestemmelser:

- Maks BYA=30%.
- Boligbebyggelse skal utformes som tomannsbolig med tilhørende carporter og uteområder.
- Innenfor byggegrense tillates mindre tiltak oppført etter bestemmelsene i SAK10 § 4-1.
- Terrenginngrep og oppføring av forstøtningsmurer tillates inntil eiendomsgrense med forutsetning at tiltak mot vei ikke kommer i konflikt med siktlinjer og offentlig ledningsnett.
- Nødvendige sikringstiltak for fallhøyde over 1,5 meter skal utføres av utbygger.
- Innen sikttrekanten for avkjørsel og vegkryss skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanenivå.
- Overvann skal håndteres på egen tomt.
- Det skal være ett ladepunkt for elbil pr. boenhet.
- Det tillates ikke etablert utleieenheter innen tomannsboligene. Det tillates kun ett bad og ett kjøkken pr boenhet. I tillegg kan det etableres separat toalett/wc.

§ 5.

Bebyggelsen skal være i 1 etasje. Hvor terrenget tillater det kan underetasje innredes. Takvinkel skal være mellom 15° og 25°. Bestemmelsen om takvinkel gjelder også garasjer.

På byggeområde BK1 kan det oppføres tomannsbolig i 2 etasjer.

§ 6.

Garasjer skal fortrinnsvis sammenbygges med våningshus. Ved frittliggende garasjer kan garasjene parvis samordnes og legges i tomtegrense. Ved byggemelding skal det redegjøres for garasjenes plassering.

§ 7.

Hus i samme byggeflukt eller gruppe skal samordnes hva angår orientering, takform, takvinkel, farge, materialer m.v.

§ 8.

Gjerder og fenderes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygnings-rådet. Steinhager som danner tomtegrense, kan bare fjernes når bygnings-rådet godkjenner dette.

§ 9.

Søppelspann, tørkestativ, oljetanker m.v. skal plasseres på en slik måte at det ikke virker skjemmende for omgivelsene. For slike innretninger skal det gjøres rede for i situasjonsplanen ved byggemelding.

Friområder.

§ 10

I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområder, f.eks.- mindre uværsskur, barnehage, sandkasser og lekeapparater.

Bygninger av denne art må plasseres slik at grøntområdenes funksjon ikke ødelegges.

Eksisterende og verdifulle trær i området må vernes og ikke fjernes uten bygningsrådets samtykke.

Steinhagene i friområdene skal søkes bevart.

Fellesbestemmelser.

§ 11

Eksisterende trær bør søkes bevart. For øvrig må tomtene ikke beplantes slik at det blir sjenerende for naboer eller den kjørende trafikk. Det samme gjelder espalier eller liknende arrangementer. Slike plantninger m.m. kan bygningsrådet kreve beskåret eller fjernes, jfr. For øvrig veg-lovens § 31.

§ 12

Ved siden av de overfor nevnte reguleringsbestemmelser gjelder bygningsloven, kommunale vedtekter til denne loven og departementets byggeforskrifter.

§ 13

Etter at disse bestemmelser er tredd i kraft, er det ikke tillatt ved privat servitutt å opprette forhold som strider mot reguleringsplanen eller dens bestemmelser.

§ 14

Fra disse bestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven, kommunens vedtekter til denne loven og departementets byggeforskrifter, tillate unntak i tilfelle hvor særlige grunner taler for det.

Disse bestemmelser gjelder og for plankart «Reguleringsendring etter forenklet prosess for Granli 4, gnr/bnr 1/132 plan 01301» datert 18.1.2023. Som felt BK1.