Felles føresegner Tøddebakkane

- Tøddebakkane planid: 197301
- Tøddebakkane syd, planid: 198001
- Tøddebakkane aust, planid: 198801

§ 1 Føremål

Planområdet er regulert for bustadføremål med tilhøyrande anlegg og areal for veg, parkering, leikeareal, grønstruktur og teknisk infrastruktur.

§ 2 Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Generelt

Bygging og anlegg skal skje i samsvar med plankart, føresegner og godkjend situasjonsplan. Tiltak skal utformast med vekt på god funksjonalitet, stadeigen tilpassing og heilskapleg utforming av bustadfeltet.

2.2 Terreng og landskap

a) Eksisterande terreng og vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

b) Ingen tomt må til plantast med tre eller buskar som verker sjenerande for naboar eller hindrar nødvendig oversikt i vegkryss.

c) Inngrep i form av skjeringar, fyllingar og støttemurar skal avgrensast og tilpassast terrenget.

d) Synlege murar skal ha ei utforming og overflate som er tilpassa omgjevnadene.

2.3 Kulturminne

Dersom det under anleggsarbeid blir avdekt kulturminne, skal arbeidet straks stansast og kulturminnemyndigheitene varslast i samsvar med kulturminnelova.

2.4 Teknisk infrastruktur

All utbygging føreset tilkopling til kommunalt vatn og avløpsnett. Teknisk infrastruktur skal samordnast og leggjast på ein mest mogleg skånsam måte.

§ 3 Bygningar og anlegg

3.1 Bustader – frittliggjande småhus

a) Det kan oppførast einebustader og/eller tomannsbustader i inntil to etasjar der dette er vist i planen.

b) Til kvar bustad kan det førast opp garasje, carport eller anna mindre uthus i samsvar med plankart og føresegner.

c) Ved søknad om rammeløyve for bustad skal garasje teiknast inn på situasjonsplanen sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samtidig med bustaden. Garasjens utforming skal harmonere med bustaden med omsyn til materialval, form og farge.

3.2 Grad av utnytting

Maksimal BYA er 30% av tomte storleik.

3.3 Byggehøgder

Maksimal gesimshøgde er 4,0 m for en etasjes hus og 6,5 m for to etasjes hus målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

3.4 Plassering og byggjegrenser

a) Busetnad skal plasserast innanfor byggjegrenser vist i plankart og med møneretning som vist i plan.

b) Ingen bygning skal plasserast nærmare vegkant en 5 m der byggegrense ikkje er vist i plan. Der kor innkøyring til garasje skjer parallelt med bustadveg eller gangveg, kan garasjen plasserast inntil 1,5 m frå regulert vegkant.

c) Avstand til nabogrense og veg skal vere i samsvar med plankart og byggteknisk forskrift.

3.5 Arkitektonisk utforming

Bygningar skal ha ei enkel og heilskapleg form som gir god tilpassing til eksisterande og planlagt busetnad i området.

3.6 Tak og materialbruk

a) Takvinkel mellom 10-45˚

b) Material og fargar for grupper av bygningar skal vere mest mogleg samstemt.

§ 4 Uteareal og fellesareal

4.2 Gjerde og murar

a) Gjerde, leveggar og støttemurar skal ha ei utforming som er tilpassa bustadområdet. Mot alle vegar skal gjerdet si høgde ikkje overstige 0,60 m. Høgare gjerde kan tillatast om det vert trekt 1,5 m tilbake frå vegkant og ikkje hindrar frisikt i vegkryss.

§ 5 Veg, parkering og avkøyrsler

5.1 Veg

Interne vegar skal etablerast i samsvar med plankart og kommunale krav.

5.2 Parkering

Kvar tomt skal ha parkering for 2 bilar, i garasje eller som biloppstillingsplass.

---

§ 6 Rekkefølgjeføresegner

- Veg, vatn, avløp og annan nødvendig infrastruktur skal vere ferdig etablert før bustader vert tekne i bruk.

Høyringsforslag 04.05.2026, revidert etter 1.gongs behandling 19.05.2026