Føresegner Tøddebakkane Nord

PlanID: 201304

Vedtatt:15.10.2013, endring:19.11.2024

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Tøddebakkane Nord, Målestokk 1:1000,
Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådeling og byggje- og anleggsverksemd innan planområdet.

6.1 Felles føresegner

a) Før byggje- og/eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar (skisser og illustrasjonar) skal være ferdige før utbygging tar til. Teikningane skal leggjast fram for kommunen.

b) På plankartet er det synt vegar, tilkomstvegar og kryss. Vidare vegframføring innanfor byggjeområdet, der det ikkje er tatt endeleg stilling til framføring, skal leggjast fram forkommunen for godkjenning.

c) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggjegrunn, uteareal (plen, hage o.l.), skal førast tilbake til opphavleg utsjånad.

d) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, parkering, tilkomstveg og uteareal.

e) Det kan setjast opp gjerde, hekk eller liknande mot vegar og parkeringsplassar.

6.2 Omsynssoner

6.2.1 Sikringssoner, frisikt (§11-8 a.1)

a) Innafor frisiktsona er det ikkje tillate med sikthindrande vegetasjon, snøopplag og innretningar høgare enn 0,5 meter over tilstøytane vegbane.

6.3 Busetnad og anlegg

a) Bygningar skal så langt som mogleg plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
b) Plassering og utforming av bygningar og andre konstruksjonar skal godkjennast av kommunen.
c) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalande ytre på alle frittståande sider. Vidare at bygningar si form, fasade, vindaugeinndeling, materialar, fargar og murar harmonerer og har gode estetiske kvalitetar.

d) Taktekkinga skal ha ein matt farge. Det skal nyttast mørke jordfargar.
e) Teikningar, skisser/illustrasjonar, skal syne omfang av terrenginngrep og korleis det skalsetjast i stand.
f) Kommunaltekniske anlegg kan leggjast i jord innanfor busetnad og anlegg.
g) Ikkje utbygde deler av areala skal gjevast ei tiltalande utforming.

6.3.1 Bustadbusetnad - blokkbusetnad

a) I føremålet kan det oppførast leilegheitsbygg i inntil to etasjar med tilhøyrande anlegg.
b) Tillate BYA=735kvm pr. teig.
c) Teigen kan seksjonerast.
d) Det skal vere minst 1,5 biloppstillingsplassar for kvar seksjon husværeeining opparbeidd på tomta.
e) Ein teig kan delast opp for fleire tomter for frittliggjande bustadhus med tilhøyrande anlegg i inntil to etasjar innanfor teigen. Felles situasjonsplan for heile teigen skal utarbeidast og leggjast fram for kommunen for godkjenning. Der terrenget ligg til rette for det, kan det tillatast innreidd sokkeletasje.
f) Samla %BYA for alle bygg på tomta skal ikkje overstiga 30% ved etablering av frittståandebustadhus.
g) Garasje kan byggast opp til 70m² BYA, det er høve til å innreie loftsrom. Garasje/uthus skaltilpassast bustadhuset med omsyn materialval, form og farge.
h) Plassering av garasje skal vera vist på situasjonsplan som fylgjer byggemeldinga forbustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samtidig med dette.
i) Det skal vere minst 2 biloppstillingsplassar for kvar seksjon frittståande bustadhusopparbeidd på tomta.

6.3.2 Bustadbusetnad – frittliggande småhusbusetnad (BF)

a) I området kan det oppførast småhusbusetnad i 1. etg. Sokkeletasje kan tillatast der terrenget ligg til rette for det.
b) Felles situasjonsplan for heile teigen skal utarbeidast og leggjast fram for kommunen for godkjenning.
c) Samla BYA pr. tomt skal ikkje overstige 30%.
d) Maks mønehøgde frå gjennomsnittleg planert terreng skal ikkje overstige 6m. ingen mønehøgde kan overstige kote 316moh på arealet i rettline framfør Tøddelia 1-13

6.4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

6.4.1 Køyreveg, Sk

a) Føremålet er privat.

6.4.2 Gangareal, Sg

a) Det kan etablerast gangveg på inntil 2,5 m innanfor føremål.

b) Føremålet er offentleg.

6.4.3 Annan veggrunn, Sav

a) Skjeringar eller fyllingar skal ikkje vere brattare enn 1:1,5.

b) Det er høve til å setje opp terrengmurar. Desse skal vere utført i eller forblenda med naturstein.

c) Sav1 er offentleg føremål, Sav2 er privat føremål..

6.5 Landbruks-, natur og friluftsområde samt reindrift

6.5.1 Naturføremål, Ln

a) Føremålet skal sikre naturpreg.

b) Det er høve til vegetasjonsskjøtsel, men ikkje snauhogst.

6.5.2 Friluftsføremål, Lf

a) Føremålet skal sikre høve til nærrekreasjon for brukarar av planområdet.

b) Det er høve til vegetasjonsskjøtsel og tilrettelegging med enkle anlegg, som fremjar brukenav området i friluftslivsaugemed.