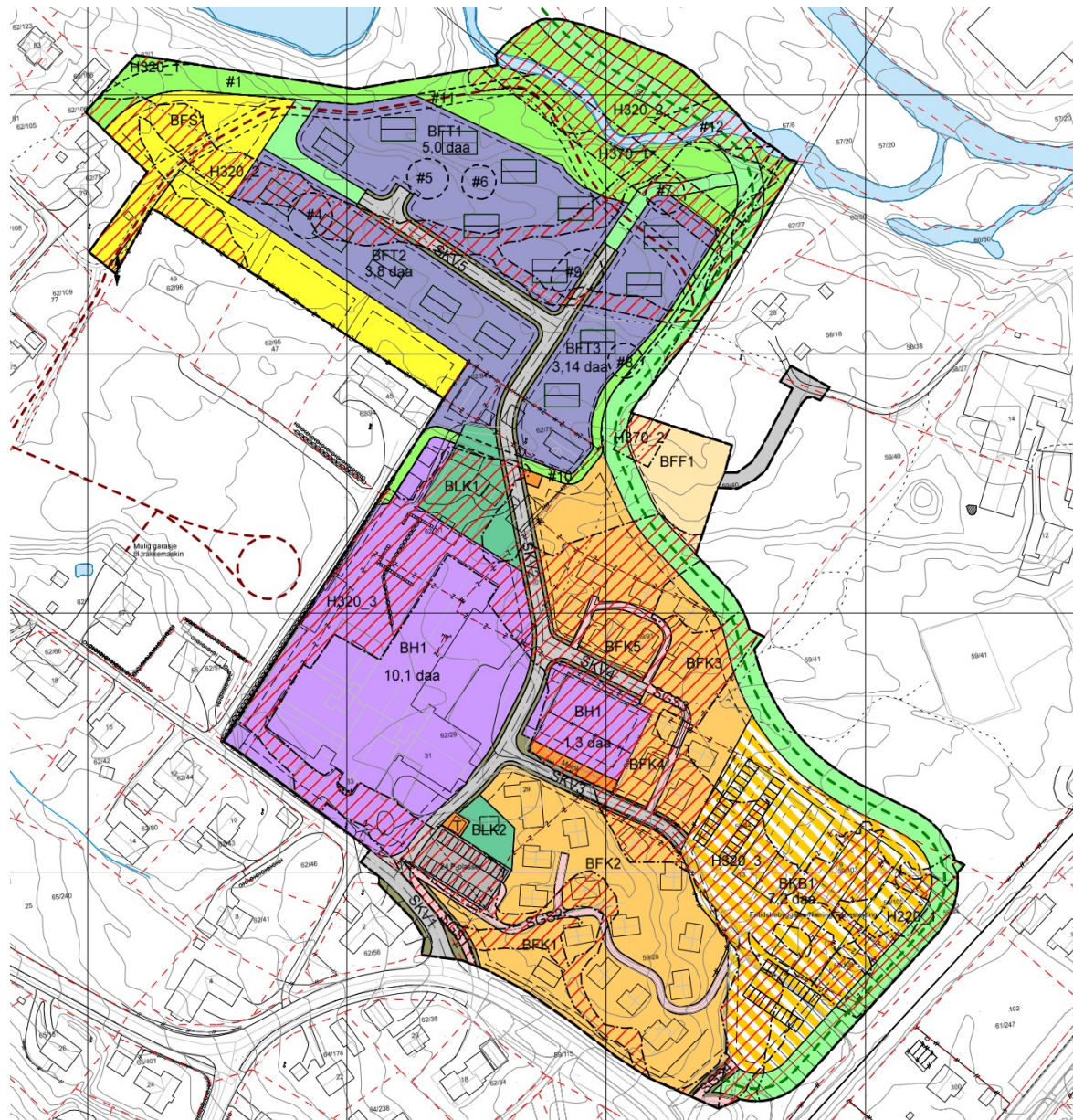


Reg.plan for Bardøla

- Vedtatt 31.03.2022



Reg.plan for Bardøla

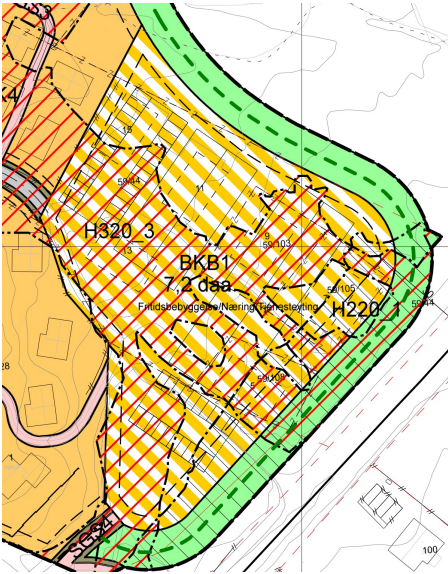
https://api.arealplaner.no/api/kunder/hol3330/dokumenter/2424/download/Reguleringsbestemmelser_Bardøla_VEDTATT.pdf

3.1.1.4 Minste uteoppholdsareal

Minste uteoppholdsareal MUA skal være 25m² eller minimum 20% av BRA pr fritidsenhet (inkludert enheter innenfor areal avsatt til fritids- og turistformål) og boligenhet. Minst 4m² av dette skal være privat eller i nærheten av uteoppholdsareal. Ellers kan kravet til minste uteoppholdsareal dekkes på tvers av feltene dersom ikke annet er spesifisert under bestemmelsen knytte til hvert enkelt formål/felt.

Areal for uteopphold skal være egnet for opphold og har god tilkomst fra de ulike enhetene. Arealene skal ha gode sol- og lysforhold med sol på minimum halvparten av arealet ved vårjevndøgn klokka 15. Arealet skal ikke være brattere enn 1:3. Skyggevikninger og vindpåkjenning skal reduseres mest mulig gjennom utforming av bygg.

Reg.plan for Bardøla



3.1.1.2 Utforming

Bebyggelse i området skal ha en arkitektur som tilpasser seg terrenget og omgivelsene. Bebyggelsen skal ha en enhetlig karakter mht. fargebruk, form, skala og materialer. Bygningens ytterflater og tak skal gis en jordnær, mørk farge. Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel minimum 22 grader og maksimum 32 grader.

3.1.10 Kombinert fritidsbebyggelse/næring/tjenesteyting BKB1

Området er avsatt til kombinert fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie og/eller annen næring/tjenesteyting.

3.1.10.1 Utnytting

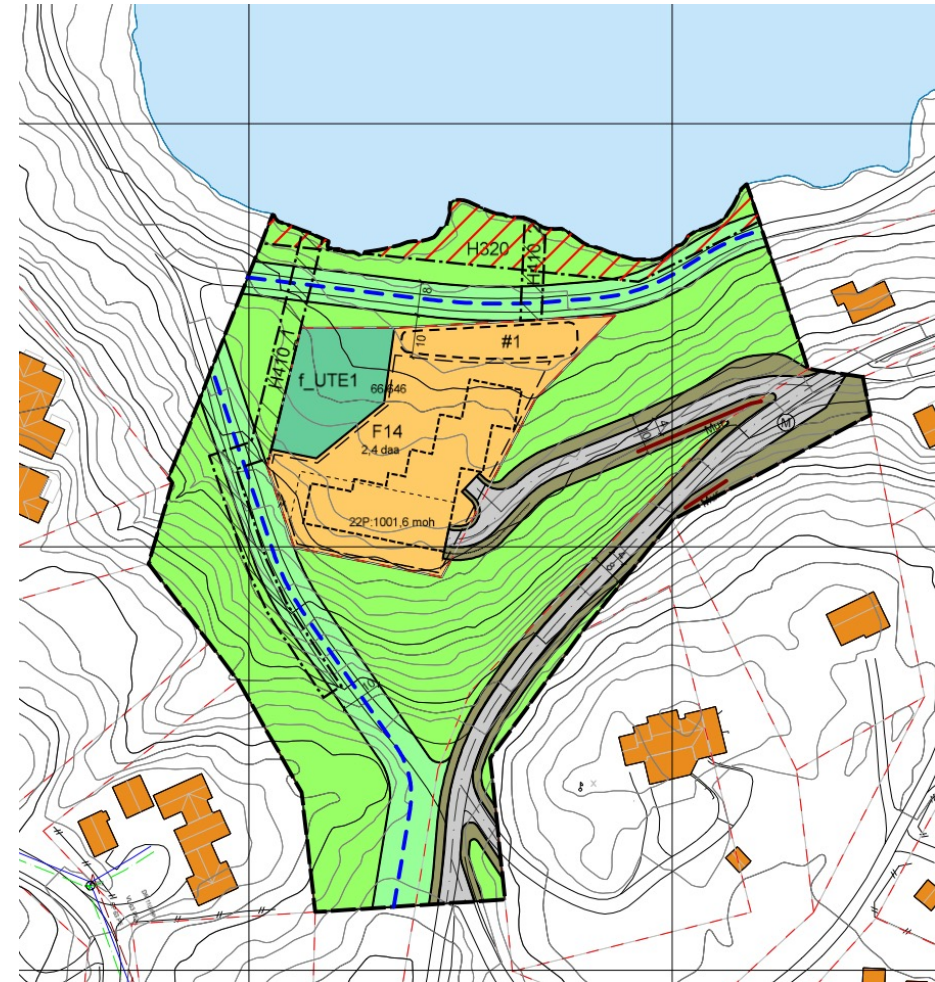
Utnyttelsesgraden for felt BKB1 er 40 % BYA.

Krav til parkering og MUA fremkommer i pkt. 3.1.1.3 og 3.1.1.4. Ved utbygging av skolebygg skal parkering løses innenfor BKB1-området.

Det tillates inntil 50 fritidsenheter innenfor felt BKB1.

3.1.10.2 Byggehøyder

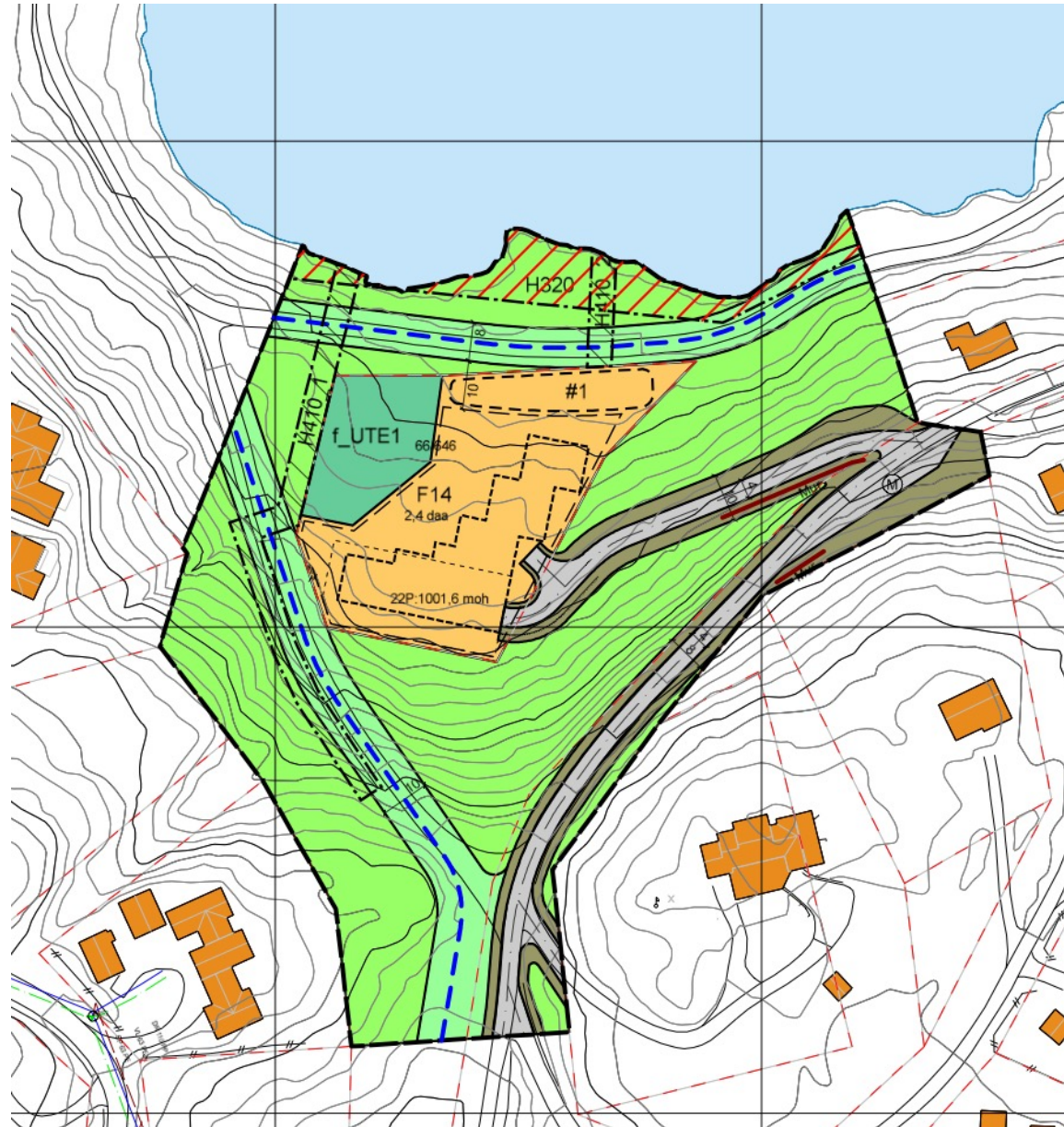
Maks tillatt mønehøyde for næring/tjenesteyting innenfor felt BKB1 er 15 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Maks mønehøyde for fritidsbebyggelse innenfor felt BKB1 er 9 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.



Felt 14

2.1.2. Uteoppholds- og lekearealer

- Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være 25 m² eller minimum 20 % av BRA pr. fritidsenhet og skal ha følgende kvaliteter:
 - Skjernet for forurensing og stråling
 - Hensiktsmessig utformet og ligger godt tilgjengelig for leilighetene.
 - Gode solforhold på min. halvparten av arealet ved jevndøgn kl. 15:00.
 - Sikret mot vind og skyggevirksomheter
 - Støynivå må ikke overstige 55 dBA
- Det skal avsettes areal for lek innenfor regulert fellesareal for fritidsbebyggelse i planen. Det totale lekearealet skal være 25 m² pr. boenhet opptil 2 enheter, og 10 m² fra og med 3 enheter. Areal avsatt til lek skal ha universell utforming og tilkomst, og tilfredsstillende lys- og støyforhold. Lekeareal skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest.
- Lek- og felles uteoppholdsarealer er felles for hele planområdet, og kan også dekket inn i regulert område for friluftsmål.



Reg.plan for Holmshovda, vedtatt 15.06.2023

https://api.arealplaner.no/api/kunder/hol3330/dokumenter/2620/download/Bestemmelser%20Holmshovda_02.11.2021_med%20vedtaksdato.pdf

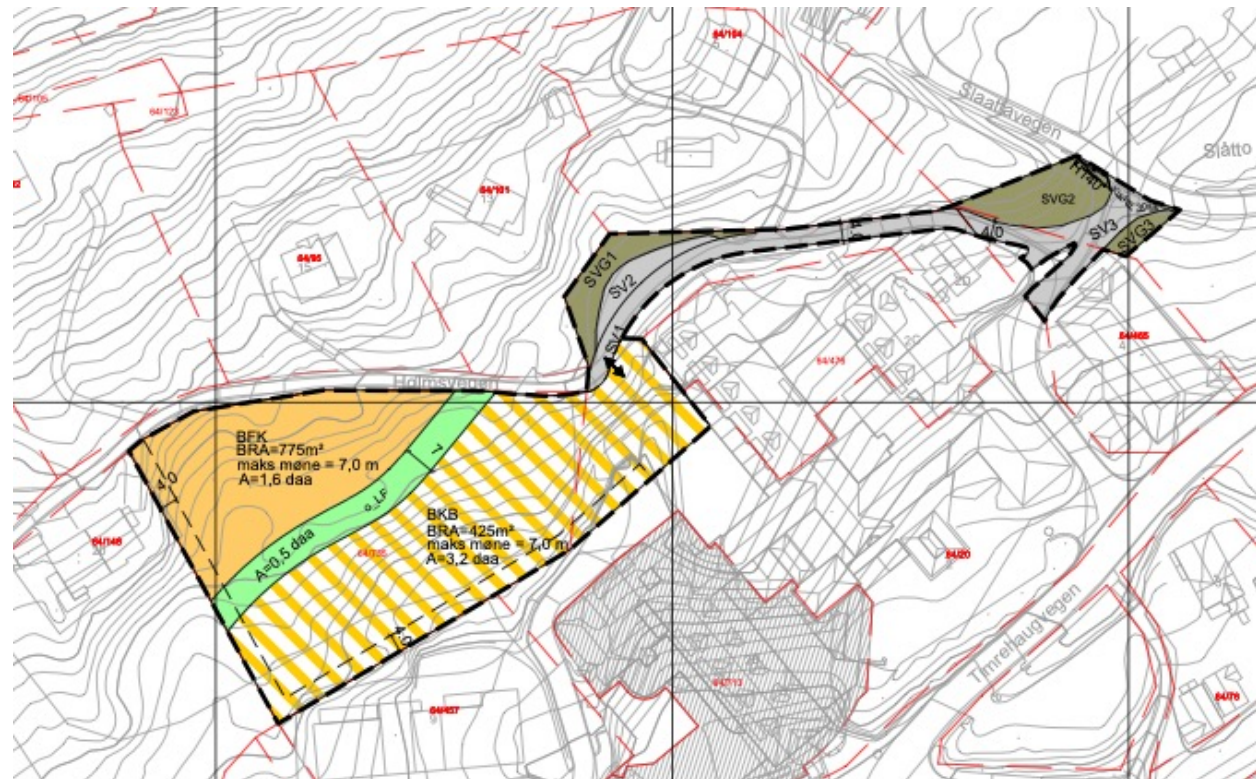
3.5 Krav til uteoppholdsareal

- Uteoppholdsareal for BFK og BKB1 skal være felles og eies av alle enhetene, iht. retningslinjer for «fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie». Private uteoppholdsarealer kan ikke fradeles areal innenfor feltene, kun seksjoneres i henhold til retningslinjer for «fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie». Uteoppholdsarealer skal oppfylle følgende kvalitetskrav:
- Sikker tilkomst og plassering.
- God utnyttelse av solforhold og lokalklima.
- Det skal skjermes mot vind, og området skal ha sol på minst halvparten av arealet kl. 15 vårjevndøgn.

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 Fellesbestemmelser

- Minste uteoppholdsareal skal være 25 m² eller minimum 20 % av BRA pr. boenhet og fritidsenhet. Minimum 4 m² skal være privat areal.



Reg.plan for Holmshovda, vedtatt 15.06.2023

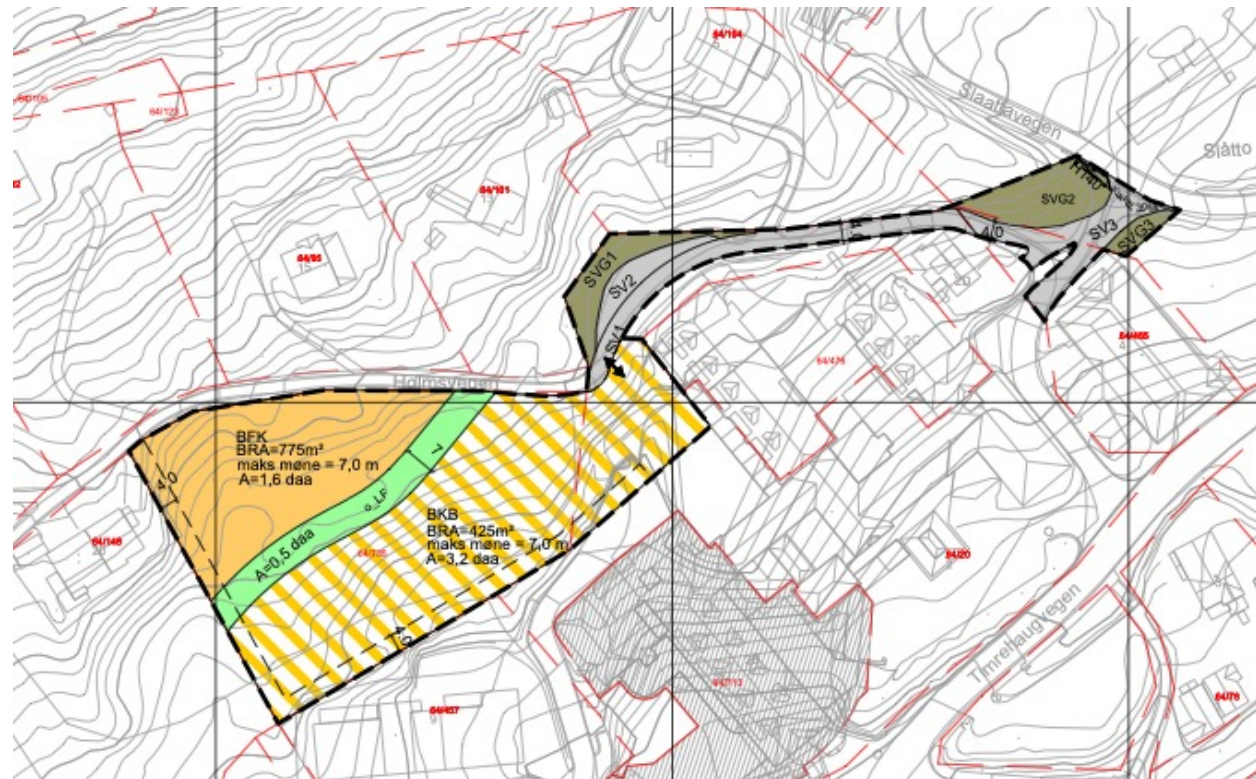
3.12 Bruksareal under terreng

- Bruksareal under terreng medregnes ikke der avstanden mellom himlingen og planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen er mindre enn 0,5 m. Bruksareal under terreng medregnes 50% der avstand er mellom 0,5 m og 1,5 m, og 100% der avstanden er over 1,5 m.

3.13 Terreng og vegetasjon

- Alle terrenngrep skal skje mest mulig skånsomt for omgivelsene og skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng.

Det er satt krav til maks møne og
gemsimshøyde i moh

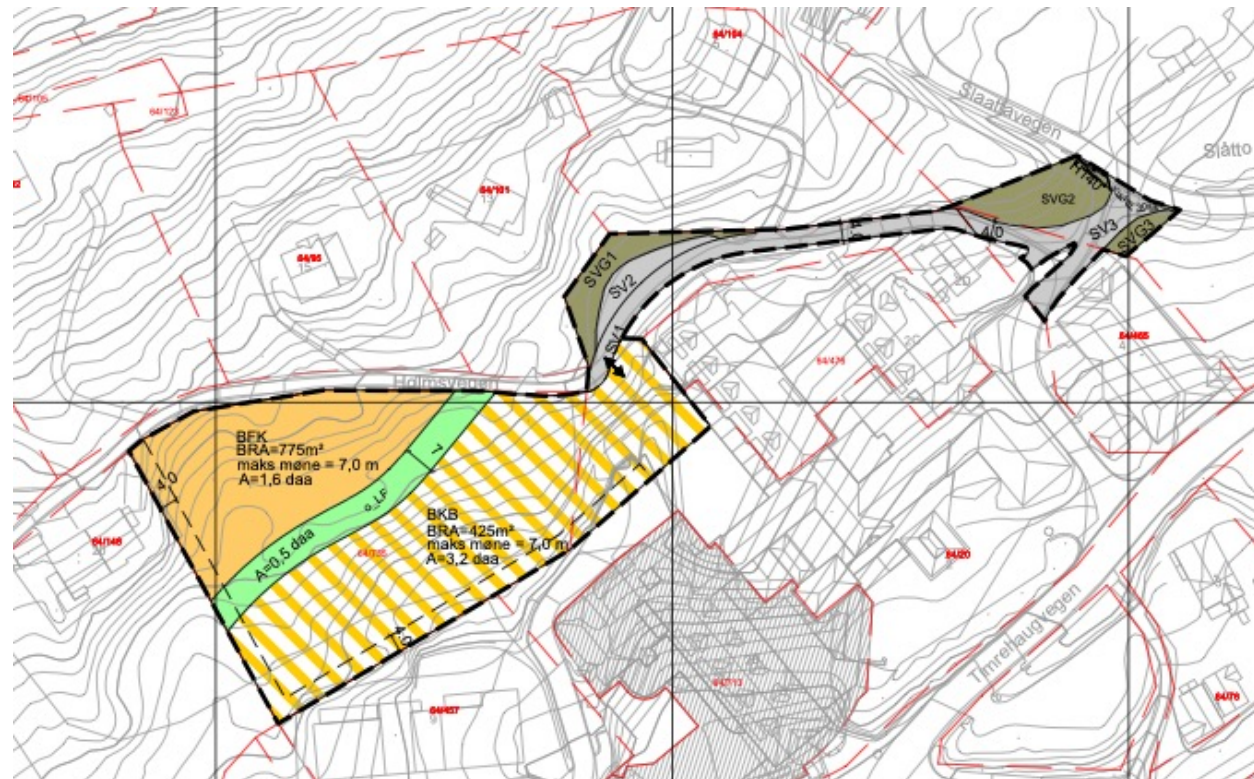


Reguleringsplan for Holmshovda

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 Fellesbestemmelser

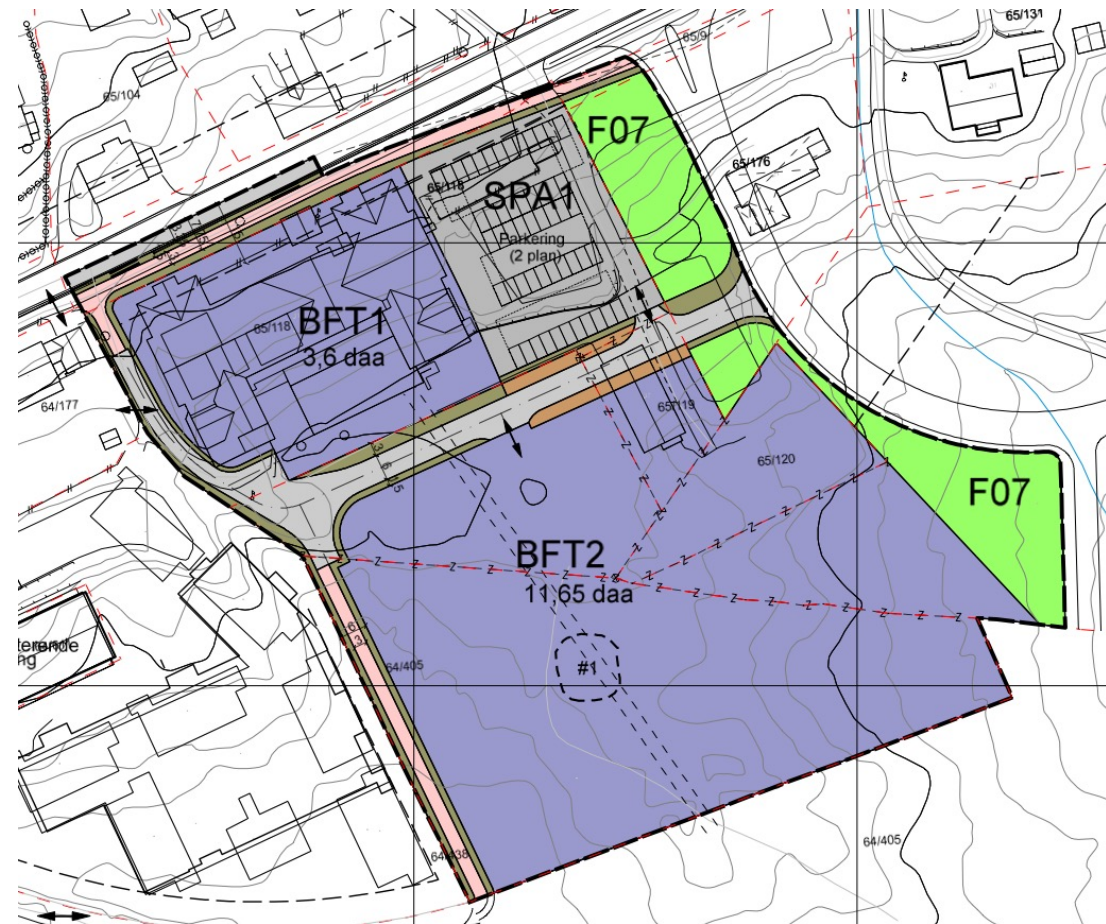
- Møneretning bør følge illustrasjonsplan datert 28.10.2020, jf. punkt 3.2.



Detaljregulering Highland, vedtatt 27.05.2020

- **3.1.3.5 Leke- og uteoppholdsareal**

- Ubebygget areal på tomten skal legges til rette for leke- og uteoppholdsareal og er felles. Totalt leke- og oppholdsareal skal være 25 m² pr. leilighet/rom. Kravet til minste leke- og uteoppholdsareal gjelder for planen som helhet og kan dekkes på tvers av feltene. Utomhusareal (fellesareal, leke- og oppholdsareal m.m.) kan omfatte areal på dekke over overbygget etasje på kjellerplan, dersom det har adkomster som gir forskriftsmessig tilgjengelighet. Uteoppholdsareal på balkonger eller takterrasser kommer i tillegg. 5 m² av lekearealet skal være tilrettelagt for aldersgrupper 1-5 år «sandleikeplass» gjennom sikring, solforhold, støyforhold og universell utforming. Arealet på sandleikeplassen skal minimum være 50 m²



Detaljregulering Highland, vedtatt 27.05.2020

https://api.arealplaner.no/api/kunder/hol3330/dokumenter/2123/download/Reguleringsbestemmelser_vedtatt%2027052020.pdf

- **2.1 Fellesbestemmelser for hele planområdet**
- Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes.
- Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng, landskap og omgivelser. Bygninger skal gis en helhetlig utforming som harmonerer med omgivelsene.

I tillegg er det krav til situasjonsplan, jf pkt 3.1.3.1

