

PLANBESTEMMELSER FOR PLAN 32 – DEL AV NORDRE KROKÅS

jf. Plan- og bygningslova 2008 (pbl) § 12-7, og Plan- og bygningslova 1965 § 22

Nasjonal arealplan-ID:	462700032
Datert:	18.01.1974
Revidert:	10.09.2019
Kommunestyrets vedtak:	10.07.1975
Administrativt vedtak:	19.02.2020

§ 1 GENERELT

- 1.1 Det området reguleringsplanen omfatter er avgrenset ved tykk, sort strek-punktert grenselinjer på plankartet.
- 1.2 Innenfor reguleringsplanens grenser er området regulert til de formål som signaturfortegnelsen til planen angir.

§ 2 BOLIGOMRÅDE FOR ÅPEN BEBYGGELSE

- 2.1 I boligområde for åpen bebyggelse skal der kun oppføres eneboliger og tomannsbolig i inntil 2 etasjer, med tilhørende garasjer.
- 2.2 Bolighusenes grunnflate skal ikke overstige 1/5 av tomtens størrelse.
- 2.3 Boligene skal plasseres slik reguleringsplanen viser. Dog kan bygningsrådet i særlige tilfeller tillate annen plassering innenfor bygningslovens ramme. Eksisterende bolighus er på plankartet angitt med skråkravur.
- 2.4 Hvor terrenget og de stedlige forhold tilsier det, kan bygningsrådet kreve at der blir ført opp hus av bestemt type eller utforming.
- 2.5 I forbindelse med søknad om byggetillatelse for bolighus kan bygningsrådet kreve at byggherren legger fram plan for opparbeidelse og planering av hele tomten, derunder for støttemurer og oppfylling ved grunnmur.
- 2.6 Ved søknad om byggetillatelse for bolighus, skal der fremlegges plan for garasjeplassering. Hvor garasjeplassering ikke er angitt på tomten, forutsettes at garasjen inngår som del av boligen eller plasseres på tomten, evt. kan bygningsrådet henvise til i nærheten angitt felles garasjeanlegg.
- 2.7 Bygningsrådet kan, hvor spesielle forhold taler for det, tillate at garasje plasseres nærmere bolig- og samleveg enn den avstand byggegrensene fastsetter.
- 2.8 Bygningsrådet kan, som vilkår for godkjenning av byggemelding for bolighus, kreve at der opparbeides minst en biloppstillingsplass pr. bolig etter godkjent plan.

§ 3 BOLIGOMRÅDE FOR KONSENTRERT BEBYGGELSE

- 3.1 I boligområde for konsentrert bebyggelse kan der oppføres rekkehus i inntil 2 etasjer.
- 3.2 Boligene skal plasseres slik reguleringsplanen angir. Dog kan bygningsrådet i særlige tilfeller tillate annen plassering.
- 3.3 Hvor terrenget og de stedlige forhold tilsier det, kan bygningsrådet kreve at der blir ført opp hus av bestemt type eller utforming.
- 3.4 Bygningsrådet kan, i forbindelse med søknad om byggetillatelse, kreve fremlagt plan for opparbeidelse av hele tomten, herunder for støttemurer og oppfylling ved grunnmur.
- 3.5 Felles arealer for lek – angitt med «LEK» på plankartet – skal avsettes med tilsvarende størrelse som angitt i planen. Bygningsrådet kan kreve at slike fellesarealer opparbeides etter plan godkjent av bygningsrådet.

§ 4 OMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGG

- 4.1 I område for offentlige bygg skal utbygging skje etter en detaljplan – godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer. Maksimal utnyttingsgrad er satt til 0,6.

§ 5

OMRÅDE FOR FORRETNING OG SERVICEINDUSTRI

- 5.1 I område for forretning / serviceindustri kan kun tillates virksomheter som naturlig kan tilpasses området. Virksomheter som vil være skjemmende eller sjenerende for omgivelsene kan ikke tillates.
- 5.2 Utbyggingen skal foregå etter en detaljplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer. Maksimal utnyttingsgrad er satt til 0,4.

§ 6

TRAFIKKOMRÅDE

- 6.1 Reguleringsveger er i planen avsatt med total regulert vegbredde. Bygningsrådet kan kreve fremlagt de nødvendige detaljplaner og profiler som vilkår for sitt samtykke til vegens opparbeidelse. Bygningsrådet kan i denne sammenheng fastsette vegens effektive kjørebanebredde, skulderbredde og bredde for event. fortau, innenfor den regulerte vegbredde.
- 6.2 Regulerte veger som skal opparbeides eller utbedres, skal på forhånd stikkes ut i terrenget av vedkommende myndighet. For vegkryss, hvor minst en offentlig veg inngår, kan utførelsen kreves i henhold til en detaljplan som er godkjent av vedkommende vegmyndighet.
- 6.3 Mot hovedveg eller samleveg tillates ikke port, inn- eller utkjørsel for tomter som har fått regulert annen adkomst ved lokal veg, felles adkomstveg eller gangveg.

§ 7

FRIOMRÅDE

- 7.1 Avsatte friområder kan av bygningsrådet tillates benyttet og opparbeidet til barnehage, daginstitusjon, lekeplass, ballplass eller lignende formål.

§ 8

FELLES-BESTEMMELSER

- 8.1 Felles adkomstveg eller felles avkjørsel kan kreves utført etter bygningsrådets nærmere bestemmelse. Innenfor regulert vegbredde kan bygningsrådet fastsette nærmere krav til effektiv bredde og skulderbredde. For felles adkomstveg til offentlig veg skal utførelsen skje i henhold til en detaljplan som er godkjent av vedkommende vegmyndighet.
- 8.2 Andre områder som er avsatt til felles bruk, kan bygningsrådet kreve opparbeidet og disponert etter en samlet plan.
- 8.3 Farge på bygninger kan fastsettes av bygningsrådet. Bygninger som inngår i en naturlig gruppering, kan kreves fargesatt i henhold til en i helhet vurdert plan.
- 8.4 Utførelse av gjerde eller annen innhengning skal godkjennes av bygningsrådet med hensyn til høyde, form, materialvalg og farge.
- 8.5 Eksisterende trær skal søkes bevart. Tomt må ikke beplantes slik at det blir til sjenanse for naboer eller trafikk. Innenfor byggegrense for veg, må der ikke plantes hekk, busker el.lign. som kan hindre oversikt i vegkryss eller avkjørsel. Slik eksisterende beplantning kan bygningsrådet likeledes kreve fjernet.
- 8.6 Innenfor rammen av bygningsloven med vedtekter og byggeforskriftene, kan bygningsrådet i særlige tilfeller og etter grunnlagt søknad, gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser.

§ 9¹

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(jf. pbl. § 12-5 nr. 6)

- 9.1 o_SKV1 skal være offentlig.
- 9.2 o_SGS1 skal være offentlig.
- 9.3 o_AVT1 skal være offentlig.
- 9.4 Innenfor o_AVT kan det etableres tekniske anlegg som strømskap, trafo etc.
- 9.5 Der avkjørsler er vist med pilsymbol, skal pilsymbolet være retningsgivende for plassering av avkjørsel.

¹ Reguleringsendring vedtatt i DS 179/20, datert 19.02.20