

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FANA. DELER AV GNR. 43. MIDTTUN. P. 5730000.

VEDTATT I BYSTYRET 17.09.1984.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor planens grense skal arealene nyttes til følgende formål:

- a) Byggeområder for boliger med tilhørende garasjer og fellesareal.
- b) Byggeområde for offentlig formål.
- c) Byggeområde for allmenntillegget formål.
- d) Byggeområde for erverv og forretningsvirksomhet.
- e) Trafikkområder.

§ 2.

Område for rekkehusbebyggelse.

- a) Rekkehusene kan føres opp med inntil 2 etasjeplan under forutsetning av at maksimale grunnmurshøyder ikke overstiger 80cm.
- b) Garasjer og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette. Parkeringsdekningen for rekkehusbebyggelsen skal være 1,25 biloppstillingsplasser pr. leilighet.
- c) Takvinkelen skal ikke overstige 30°. Takoppbygg eller nedskjæringer i takflate tillates ikke.

§ 3.

Område for frittliggende eneboliger.

- a) Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje med maksimal grunnmurshøyde på 80cm.

Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelser i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

- b) For hver enkelt bolig skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjen kan, innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense, og sammen med nabogarasje under ett tak.

Garasjers endelige plassering og utforming bestemmes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

- c) Bygningsrådet kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha ensartet takform og takvinkel.
- d) Bygningens tak skal være saltak eller valmtak. Takvinkel skal ikke være over 35°.

Takoppbygg eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke.

§ 4.

Område for offentlige bygninger og allmenntilgode formål.

- a) Hvor bygninger ikke er oppført kan ny bebyggelse oppføres i inntil 2 etasjer.
- b) Bygningers art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning og innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 5.

Område for erverv, kontor - og forretningsdrift.

- a) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- b) Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre ulemper for de omboende eller den offentlige ferdsel, kan henvises til andre strøk.

Det tillates ikke etablert anlegg som ved lukt, røk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boligområder.

- c) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt av- og pålesing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.
- d) I ervervsarealene tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l.
- e) Skjemmende utelagring tillates ikke og eventuell godkjennelse av utelagring er avhengig av tilfredstillende skjerming i form av gjerde eller vegetasjon.

§ 6.

Fellesbestemmelser.

- a) Før behandling av søknad om byggetillatelse, skal bygningsrådet ha seg forelagt en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe med kotert situasjonsplan som viser avkjørsler, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestativ, søppelspann m.v.
- b) Gesimshøyden - som måles fra terreng til skjæring mellom takflate og veggflate må ikke overstige 4m for 1-etasjes hus, 7m for 2-etasjes hus.

Gesimshøyden måles fra et plan bestemt som gjennomsnittet av bygningens hjørnekoter. Ved oppfylt terreng måles hjørnekotene i naturlig terreng og skjæringer fra planert terreng.
Bygningsrådet kan dog på grunnlag av bebyggelsesplan eller situasjonskart med nødvendige tilhørende snitt som viser naturlig og fremtidig terreng, tillate at det måles fra oppfylt terreng, hvor særlig forhold gjør det påkrevet og det antas ikke å virke urimelig overfor nabo. Det innsendte tegningsmateriale må derfor også vise nabotomtens høydeforhold.
- c) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utforming. Farge på hus og taktekking skal godkjennes av bygningsrådet.
- d) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyde må ikke overstige 0,9m inklusive sokkel.
- e) Forandring av terreng utenfor byggegrube i mer enn 1,00m høyde i forhold til det naturlige terreng skal anmeldes til bygningsrådet. Som slik forandring regnes terrasserings, terreng- og forstøtningsmurer, oppfyllinger, nedskjæringer m.v.
- f) Ingen tomt må beplantes med busker eller trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for offentlig ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart i størst mulig utstrekning. Utbyggerne i området har ansvaret for den parkmessige behandling og vedlikehold av veiskråningene i planområdet.
- g) De på planen viste fellesarealene skal være fellesareal for samtlige boligeiendommer i planområdet.
- h) Plikt til felles vedlikehold av private veier, grøntarealer, vann- og kloakkanlegg skal tinglyses som heftelser på de eiendommer som berøres av fellesanleggene.

§ 7.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.