

OSEN KOMMUNE

TVERRFJELLET BOLIGFELT

REGULERINGSBESTEMMELSER

Revidert i K-sak 19/98.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området, som på plankartet er vist med reguleringsgrense:

Området reguleres for følgende formål:

- A: BYGGEOMRÅDER
- B: LANDBRUKSOMRÅDER
- C: TRAFIKKOMRÅDER
- D: FAREOMRÅDER
- E: FRIOMRÅDER
- F: ANDRE BESTEMMELSER ETTER PBL: § 26.
- G: FELLES BESTEMMELSER

A: BYGGEOMRÅDER

1. BOLIGER

1.1. I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

2. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.

3. Bygninger kan oppføres inntil 3 etasjer i h.h.t. byggeforskriftenes kapittel 23, definisjon av etasjetall. Dessuten tillates ikke en gesims-høyde over 6 m

Takvinkelen skal være mellom 18 – 40°

4. Bygningsmyndighetene skal bestemme høyden på grunnmur eller pilarer (sokkelhøyden). Dersom pilarene har en høyde på 0,5 m eller mer, skal åpningen mellom disse kles med bord eller på annen passende måte etter bygningsmyndighetenes skjønn.

5. Bebyggelsen skal plasseres i de viste byggegrenser. Bygningsmyndighetene kan tillate at bebyggelsen trekkes lenger inn på tomten.

Det kan tillates to biloppstillingsplasser pr. leilighet i boligfelt inkl. garasje/carport.

6. Bebyggelsens endelige plassering på tomten fastsettes av bygningsmyndighetene. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

7. Garasjer/boder i skrått terreng kan tillates oppført i 1 ½ etasje, men dog ikke en gesimshøyde over 4 m. Garasjer/boder i flatt terreng tillates oppført i 1 etasje, og tillatt gesimshøyde ikke over 3 m.

Garasjer/boder skal ikke ha en grunnflate over 85 m² og den skal tilpasses bolighuset i h.h.t. materialvalg, form og farge. Garasjens/bodens endelige plassering fastsettes av bygningsmyndighetene.

8. Plassering og høydeangivelse av garasje og boder skal være vist på situasjonsplan, som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.
9. Garasjer og boder kan oppføres inntil 1 meter fra nabogrense med de forbehold plan- og bygningsloven setter, jfr. m.a. §70, pkt. 2. Bygningsmyndighetene kan i særskilte tilfelle godta garasjeplassering i nabogrense.
10. Bygningsmyndighetene kan, i samråd med vedkommende vegmyndighet, tillate at garasjer oppføres nærmere veg enn fastsatt i planen. Minimumsgrense fra regulert veg til portside skal være minst fem meter, til langside 2 meter.
11. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker, som etter bygningsmyndighetenes skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områdene må gis en tiltalende form og behandling.
12. Materialvalg og utforming av forstøtningsmurer og gjerder må godkjennes av bygningsmyndighetene.
13. Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsmyndighetene, som skal godkjenne gjerdenes høyde, konstruksjon og farge.

B. 2. LANDBRUKSOMRÅDER

- 2.1 Området skal nyttes til tradisjonell landbruksvirksomhet. Bygninger, som er knyttet til denne kan oppføres i området.

C. 3. TRAFIKKOMRÅDER.

- 3.1 I trafikkområdet skal det anlegges:

kjøreveger

gang- og sykkelveger

adkomstveger

2. De viste veger skal bygges etter de stigningsforhold, som er vist på reguleringskartet.

3. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg, skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.
4. De tillatte avkjørsler til veg A, er særskilt avmerket på planen. De øvrige eiendommene skal ha avkjørsel til veg B.
5. I området mellom frisktlinjen og vegformål (frisiktsoner), skal det ved kryssavkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum. (jmf. Bestemmelsene i veglovens § 31)
6. Trafikkområdet skal opparbeides med den kjøreveg som er vist på planen.

D 4. FAREOMRÅDER

- 4.1 Området er sikringssone for høgspennetlinje, og området for plassering av trafo.

E 5. FRIOMRÅDER

- 5.1 Området skal nyttes til park. I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet, eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådet skjønn er til hinder for områdets bruk som park.

F. 6. ANDRE BESTEMMELSER BL § 26.

FELLES LEIKEOMRÅDER

- 6.1. Felles leikeplass 1 skal opparbeides, som kvartalsleikeplass for områdene A, B, C og D, som vist på reguleringsplanen. Denne leikeplassen skal inngjerdes mot hovedvegen og dyrka mark.
- 6.2. Felles leikeplass 2 skal opparbeides, som kvartalsleikeplass for områdene H, I, J, K og tomtene 1 – 7 i område H, som er vist på reguleringsplanen.

G. 7. FELLESBESTEMMELSER

- 7.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan. Når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.