



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR TANGENODDEN

Dato: 11.12.03.

Dato for siste revisjon: 27.10.05.

Bystyrets vedtak: 15.12.05

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 27.10.05, tegningsnr R1.

Arealene innenfor området er regulert til følgende formål:

Byggeområder:

Boliger- Frittliggende småhusbebyggelse FS 1 – FS 9.

Offentlige trafikkområder:

Kjørevei

Annen veigrunn

Friområder:

Friområde A - C

Spesialområder:

Frisiktsone

Friluftsområde

Privat veg

1.0 OMRÅDE FOR BOLIGER

1.1 Frittliggende småhusbebyggelse FS 1 – FS 8.

Tillatt maksimalt bruksareal; T-BRA (Norsk Standard 3940, Areal og volumberegning av bygninger) for FS 1 – FS 8 er 250m² pr. tomt. Prosent bebyggt areal (BYA) skal ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal i byggeområde.

1.2 Frittliggende småhusbebyggelse FS 9.

Tillatt maksimalt bruksareal; T-BRA for FS 9 er lik eksisterende bebyggelse.

1.3 Felles bestemmelser for FS 1 – FS 9.

Innenfor områdene tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrensene vist på plankartet. Utenfor anviste byggegrenser mot sjøen er ytterligere bygging, oppfylling eller sprengning ikke tillatt.

1.4 Ved bruksareal under terreng gjelder følgende for beregning av tillatt maksimalt bruksareal T- BRA:

- 0% der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mindre enn 0,5 m.
- 50 % bruksareal der avstanden er mellom 0,5 og 1,5m.
- 100 % der avstanden er over 1,5m.

1.5 Byggegrensene mot offentlig kjørevei skal gå i en avstand på 5m fra veiens formålsgrænse. Mot offentlig kjørevei kan garasjer plasseres utenfor byggegrensene i henhold til kommunens retningslinjer.

1.6 Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge nødvendig dokumentasjon, bl. a. tekniske planer jfr. SAK §§14 og 15.

1.7 Ny bebyggelse kan oppføres i maks. 2 etasjer. Maksimum gesimshøyde og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 4,5m og 7,5m over eksisterende terreng.

1.8 Det skal opparbeides parkeringsplasser i henhold til den enhver tid gjeldende vedtekt til plan- og bygningslovens § 69. Parkeringsanlegg og antall biloppstillingsplasser skal dokumenteres ved søknad om byggetillatelse.

2.0 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

2.1 Kjørevei

Veien reguleres til offentlig kjørevei med 7,0m regulert bredde.

3.0 FRIOMRÅDER

3.1 Friområde A og B

Områdene skal nyttes til offentlig parkområde og badeplass. Områdene tillates ikke benyttet til camping eller lagring.

3.2 Innenfor områdene tillates oppført nødvendig bebyggelse og installasjoner for bruken av områdene som offentlig park/ badeplass.

3.3 Innenfor friområde B, i trase mellom FS 6 og FS 7, kan det anlegges inntil 3m bred bilatkomst for eiendommene gnr./ bnr. 109/ 47 og 109/ 54. Atkomsten kan etableres frem til søndre eiendomsgrense for eiendommen gnr.109, bnr.54.

3.4 Friområde C

Området skal benyttes til offentlig parkområde og badeplass. Innenfor området tillates opparbeidet parkeringsplasser knyttet til tilgrensende friområder og småbåthavn.

4.0 SPESIALOMRÅDER

4.1 Frisiktsoner

I frisktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende veiers planum.

4.2 Privat vei

For privat vei I og II er regulert bredde 6,0m. Avgrensningen av privat vei III følger eksisterende eiendomsgrenser. Privat vei III kan benyttes til atkomst til tilgrensende eiendommer og skal være åpen for allmenn, ikke motorisert ferdsel.

4.3 Friluftsområde

Innenfor områdene som er regulert til friluftsområder tillates ikke oppført permanente eller midlertidige konstruksjoner eller innretninger som kan virke begrensende på ferdsel og opphold etter friluftsløven eller skjemmende i naturlandskapet.

5.0 GJENNOMFØRING

5.1 Boligbygging kan ikke igangsettes før det etter kommunens vurdering er tilstrekkelig skolekapasitet.