

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN ÖKLOKKARGÅRDENÖ I LEKA KOMMUNE

Overhalla den 26.05.2011

Revidert i hht vedtak i k-sak 31/11/10 den 18.05.11

§ 1 Generelt

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende hovedformål:
- Bygeområde (PBL §25, 1.ledd nr1)
 - Offentlig trafikkområde (PBL §25, 1. ledd nr.3)
 - Spesialområde (PBL §25, 1. ledd nr.6)
 - Fellesområde (PBL §25, 1. ledd nr 7)

§ 2 Felles bestemmelser.

- 2.1 Bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser som er vist på planen. Der det ikke er vist byggegrenser, gjelder de generelle avstandsbestemmelser i plan- og bygningsloven og vegloven.
- 2.2 Ubebygde deler av tomter skal gis en tiltalende utforming og beplantning.
- 2.3 I forbindelse med søknad om tiltak skal det vedlegges situasjonsplan og snitt i målestokk 1:500 som viser tomtegrenser, adkomst, eksisterende og planlagte bygninger, høyder på eksisterende og nytt terreng, forstøtningsmurer, oppstillingsplass for kjøretøyer, eksisterende og nye ledningsanlegg o.l.
- 2.4 Det kreves opparbeidet tilstrekkelig med parkeringsplasser på egen tomt. På boligtomter kreves minimum to oppstillingsplasser inkl evt. garasje. Det kreves minimum 1 parkeringsplass pr 50 m2 golvflate for kontorer, forretninger og fabrikklokaler mens det kreves minimum 1 parkeringsplass pr 200 m2 golvflate for lager.
- 2.5 Alle bygg og anlegg som bygges for bruk av allmennheten skal utformes etter prinsipper for universell utforming

§ 3 Bygeområde

- 3.1 Boliger med tilhørende anlegg
Områder til frittliggende småhusbebyggelse skal brukes til boliger. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20-40 grader. Maksimal høyde til topp møne er 9 m. Totalt tillatt bebygd areal (%- BYA) skal maksimum utgjøre 35 % av tomtearealet.

§ 4 Offentlige trafikkområde

- 4.1 Området skal benyttes til veier

§5 Offentlig friområder

5.1 Områdene skal benyttes til offentlige friområder.

§6 Spesialområder

6.1 Deler av området er *frisiktsoner* for avkjørsler og kryss. Innenfor frisiktlinjen skal det være fri sikt høyde a 0,5m over tilstøtende vegers planum. For området gjelder frisiktsone kryss 10x42m. Frisiktsone avkjørsel 4x42m.

§ 7 Fellesområder

7.1 *Felles avkjørsler* skal benyttes av de eiendommer som ligger inn til vegene og avkjørsel skal anlegges som vist med pil på plankartet.

§ 8 Rekkefølgebestemmelser

Feltet utbygges i etapper for å begrense forskuttering av grunnlags-innvesteringer slik:

1. byggetrinn omfatter T1, T2, T3, T4, T21 og T22 samt tilknyttet friområdet (lekeclass 1 med gangvei) og fellesareal (felles avkjørsel).
2. byggetrinn omfatter T17, T18, T19, T20 og T6
3. byggetrinn omfatter T11, T12, T13, T14, T15 og T16, samt tilknyttet friområdet (lekeclass 2 med gangvei) og fellesareal (felles avkjørsel).
4. byggetrinn omfatter T5, T7, T8, T9 og T10.