

SKÅNLAND KOMMUNE

KOMMUNEINGENIØREN

TELEFON: (082) 85 321

9440 EVENSKJER



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
BREISTRAND, SKÅNLAND KOMMUNE.

PARAGRAF 1.

- a) Det regulerte områdets avgrensning er på planen vist med reguleringsgrense.
- b) Innenfor denne grense er området regulert til:
- I Boligområder
 - II Trafikkområder
 - III Offentlige områder
 - IV Serviceområder
 - V Offentlige friområder
 - VI Industriområder.
 - VII Spesialområde/Trafo.

PARAGRAF 2.

BOLIGOMRÅDER.

- a) I området skal bebyggelsen oppføres med 1 etasje. Hvor særlige grunner taler for det kan bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene, tillate sokkel. Bygningens grunnflate inklusive garasje må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.
- b) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje med grunnareal ikke over 35 m². I tillegg skal det avsettes oppstillingsplass for 1 bil.

Garasjen kan oppføres som tillegg til bolighuset eller som frittstående bygg. Plassering av garasjen skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset selv om ikke garasjen skal oppføres samtidig med dette.

Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

PARAGRAF 3.

OFFENTLIGE OMRÅDER.

- a) I området for Breistrand skole kan tillates oppført bygning i inntil 2 etasjer eller 1 etasje pluss underetasje.
- b) Det må på egen tomt avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser for besøkende og skolepersonell.
- c) I området for barnehage kan det tillates oppført bygning med 1 etasje. Det må på egen tomt avsettes plass til tilstrekkelig antall parkeringsplasser for besøkende og personell.

SKÅNLAND KOMMUNE

KOMMUNEINGENIØREN

TELEFON: (082) 85 321

9440 EVENSKJER

PARAGRAF 4.

OMRÅDE FOR FORRETNINGSBYGG OG ANDRE SERVICEANLEGG.

Forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet fastsetter utnyttelsesgraden for hvert enkelt tilfelle under hensyntagen til adkomst, parkering og manøvreringsmuligheter innenfor området.

PARAGRAF 5.

OFFENTLIGE FRIDMRÅDER.

I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygning eller konstruksjon som har naturlig tilknytning til områdets bruk som friområde, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets forutsatte bruk.

PARAGRAF 6.

INDUSTRI- / SERVICEOMRÅDE.

- a) Anleggenes art, utføring, plassering og gesimshøyde skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
- b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de tilgrensende boligområder eller andre bedrifter eller er til ulempe for den offentlige ferdsel.
- c) Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene bør gis en mest mulig regelmessig form.
- d) I industriområdet tillates ikke oppført bolighus.
- e) Bebyggelsens parkeringsbehov skal dekkes på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter.

PARAGRAF 7.

FELLESBESTEMMELSER.

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til materialvalg og saltak med lik takvinkel for naturlige grupper av hus.

Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

