



PlanID 1119-992, revisjon B

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR URHEIFELTET ØST

Stadfestet 14. juni 1977

Planendringer:

Revisjon A: Mindre vesentlig reguleringsendring, godkjent av Hå bygningsråd 14.12.1977, sak 353.

Revisjon B: Lagt til utnyttelsesgrad i område regulert til bolig (tilført bestemmelse § 5), delegert vedtak av 24.09.2024, saksnr. DS 506/24.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor planområdet skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

For felt hvor tomtedeling og bebyggelse ikke er vist, skal det utarbeides detaljert bebyggelsesplan. Det kan fastsettes enhetlig bebyggelse (gruppebebyggelse).

Forøvrig kan bygningsrådet også for andre deler av planen utarbeide detaljert bebyggelsesplan som viser utkjørsel fra enkelthus, utsiktsretning etc.

For bebyggelsens plassering i forhold til regulert veg gjelder bygningslovens alminnelige regler om avstand fra nabogrense.

§ 2 (Utgår)

Hvor det er fastsatt mindre avstand mellom bygninger enn, bestemt i bygningslovens § 70 nr.2 og 3, skal den gavl som vender mot nordøst være brannvegg.

§ 3

Husene skal ha saltak eller valmet tak. Takvinkelen skal være mellom 27 og 34 grader. Taktekkingen skal være rød- eller brunfarget og bestå av takpanner. Horisontalprojeksjonen av taket skal langs alle sider stikke minst 30 cm ut fra byggets yttervegger.

§ 4

På de tomtene hvor garasje ikke er inntegnet skal garasjen bygges i ett med huset. På de øvrige tomtene kan garasje tillates oppført frittliggende.

Garasjetak skal ha samme hellingsvinkel som hustaket på samme tomt.

Garasje skal ikke være større enn 40 m².



PlanID 1119-992, revisjon B

§ 5

Bebyggelsen skal bestå av frittliggende eneboliger i en etasje. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan det for en etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Som enebolig forstås her også bygning med en familieleilighet og tilleggsleilighet på inntil 50 m².

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 40 % bebygget areal (BYA), inkl. garasje.

§ 6

Tomtene skal ha oppstillingsplass for 2 biler. Hvor det er tilleggsleilighet skal det på tomta være oppstillingsplass for 3 biler.

§ 7

Eventuelle forstøtningsmurer skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Kletørkestativ og søppelspann skal gis en diskret plassering.

§ 9

Bygningsrådet kan i friområdene tillate oppføring av trafokiosk og andre mindre byggverk tilknyttet kommunaltekniske anlegg.

I tillegg kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som er nødvendige for områdets bruk som friområde.

§ 10

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

§ 11

Bebyggelsen på tomta for daginstitusjon skal likne på og passe med bolighusene.

§ 12

Mellom vegger og frisktlinjer må det ikke settes beplantning som kan bli høyere enn 0,5 m over de kryssende vegers planum.

§ 13

Innenfor rammen av bygningslovgivningen kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser hvor særlige grunner taler for det.