

Endringslogg reguleringsbestemmelser plan 59-00

Saksnummer 2001/2819

Vedtatt 20.12.01

Side nr.4

Bebyggelsesplan med høyere utnytningsgrad enn forutsatt i plan 59

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dok. 13.

59

TIL

REGULERINGSPLAN FLAGGET, STRUSSHAMN.

A. Generelt.

- § 1. Det området reguleringsplanen omfatter er avgrenset ved tykk, sort strekpunktert grenselinje på plankartet.
- § 2. Innenfor reguleringsplanens grenser er området regulert til de formål som signaturfortegnelsen til planen angir.

B. Boligområde for åpen bebyggelse.

- § 3. I boligområdet skal der kun oppføres eneboliger og tomannsboliger i inntil 1½ etasje, med tilhørende garasjer. Hvor terrenget ligger tilrette for det, kan bygningsrådet tillate innredning av sokkeletasje.
- § 4. Bolighusenes grunnflate skal ikke overstige 1/4 av tomtens størrelse.
- § 5. Boligene skal plasseres slik reguleringsplanen viser. Dog kan bygningsrådet i særlige tilfeller tillate annen plassering innenfor bygningslovens ramme.
- § 6. I forbindelse med søknad om byggetillatelse for bolighus kan bygningsrådet kreve at byggherren legger fram plan for opparbeidelse og planering av hele tomten, derunder for støttemurer og oppfylling ved grunnmur.
- § 7. Ved søknad om byggetillatelse for bolighus, skal der fremlegges plan for garasjeplassering.
- § 8. Bygningsrådet kan, hvor spesielle forhold taler for det, tillate at garasje plasseres nærmere bolig- og samleveg enn den avstand byggegrensen fastsetter.
- § 9. Bygningsrådet kan, som vilkår for godkjenning av byggemelding for bolighus, kreve at der opparbeides inntil to biloppstillingsplasser pr. bolig etter godkjent plan, samt snuplass på egen eiendom.

C. Boligområde for konsentrert bebyggelse.

- § 10. I området for konsentrert boligbebyggelse skal utbygging skje etter en samlet plan, godkjent av bygningsrådet. Planen skal vise hustype,

husplassering, interne adkomstveier, garasje- og parkeringsplasser og fellesareal for lek. Maksimal utnyttingsgrad er satt til 0,3.

D. Trafikkområde.

- § 11. Reguleringsveger er i planen avsatt med total regulert vegbredde herunder inkludert gjerdeavstand. Bygningsrådet kan kreve fremlagt de nødvendige detaljplaner og profiler før vegens opparbeidelse. Bygningsrådet kan i denne sammenheng fastsette vegens effektive kjørebanebredde, skulderbredde og bredde for eventuelt fortau, innenfor den regulerte vegbredde. Rådet kan videre stille krav om at boligveger opparbeides med fartsreduserende anordninger som for eksempel humper.
- § 12. For vegkryss, hvor minst en offentlig veg inngår, kan utførelsen kreves i henhold til en detaljplan som er godkjent av vedkommende vegmyndighet. Arbeid eller utbedring av offentlig veg skal godkjennes av vedkommende vegmyndighet.
- § 13. Mot hovedveg eller samleveg tillates ikke port, inn- eller utkjørsel for tomter som har fått regulert annen adkomst ved lokal veg, felles adkomstveg eller gangveg.

E. Friområde.

- § 14. Avsatte friområder kan av bygningsrådet tillates benyttet og opparbeidet til barnehage, daginstitusjon, lekeplass, ballplass eller lignende formål.

F. Felles- bestemmelser.

- § 15. Felles adkomstveg eller felles avkjørsel kan kreves utført etter bygningsrådets nærmere bestemmelse. Innenfor regulert vegbredde kan bygningsrådet fastsette nærmere krav til effektiv bredde og skulderbredde. For kryss mellom felles adkomstveg og offentlig veg skal utførelsen skje i henhold til en detaljplan som er godkjent av vedkommende vegmyndighet.
- § 16. Gangveger, lekeplasser og andre fellesanlegg skal opparbeides i takt med den øvrige tilrettelegging, og etter plan som skal godkjennes av bygningsrådet. Ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse for bolighus kan ikke utstedes før disse arbeidene er fullført og godkjent.
- § 17. Utførelse av gjerde eller annen innhegning skal godkjennes av bygningsrådet med hensyn til høyde, form, materialvalg, og farge. Bygningsrådet kan kreve at det oppsettes gjerde mot regulert veg.
- § 18. Eksisterende trær skal søkes bevart. Tomt må ikke beplantes slik at det blir til sjenanse for naboer eller trafikk. Innenfor byggegrense for veg må der ikke plantes hekk, busker e.l. som kan hindre oversikt i vegkryss eller avkjørsel. Slik eksisterende beplantning kan bygningsrådet likeledes kreve fjernet.

- 3 -
- § 19. I de viste frisisiktsoner skal det være uhindret sikt ned til 50cm over de kryssende vegers plan.
- § 20. Bygningsrådet kan for frittliggende garasje eller uthus dispensere i fra byggegrense for regulert boligveg.
- § 21. Innenfor rammen av bygningsloven med vedtekter og byggeforskriftene, kan bygningsrådet i særlige tilfeller og etter grunngitt søknad, gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser.

Bygningssjefen i Askøy, Kleppestø den 10/11 1980.
Revidert den 8/2 - 1982.

Trond Heskestad

Magne Pedersen



Solveig 21/12-01
BLOCK WATNE
Chr. Michelsensgt. 6

5012 BERGEN

Deres ref.	Vår ref.	Arkivsaknr.	Løpenr.	Arkiv
	KTJ / ARE Solveig Irene Olsen	01/02819-007	029080/01	REGU VEDR. PLAN 59-10

**DS - PLAN 59 - FLAGGET, STRUSSHAMN - BEBYGGELSEPLAN FOR
DEL FELT 3 OG 7****Saksdokumenter:**

- Søknad med vedlegg, mottatt 14.09.01
- Nabomerknad fra Flagget velforening v/ Karina Mo Vatshelle

Saken er behandlet som saksnr DS 0167/01 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Deres søknad er godkjent slik det fremgår nedenfor og i samsvar med tilsendte kart, mottatt 08.11.01.

Reguleringsendring:

I gjeldende plan, plan 59 - Flagget, er omsøkte areal regulert til boligformål for eneboliger eller tomannsboliger. Omsøkte bebyggelsesplan har en noe høyere utnyttingsgrad enn forutsatt i plan 59. Endringene ansees som en mindre vesentlig reguleringsendring.

Begrunnelse:

En høyere utnytting av området kan forsvares med at det i omsøkte bebyggelsesplan er regulert inn 2 lekeplasser og at bebyggelsen forøvrig er frittliggende. Lekeplassene er ikke innregulert i plan 59.

Kommentar:

På en strekning langs enhetene i nordvest er det medtatt areal utenfor regulert områdegrense. Evt. opparbeidelse av dette arealet vurderes i forbindelse med søknad om tiltak..

Nabomerknad:

Det er kommet 1 nabomerknad i saken:

Merknad fra Flagget Velforening

Velforeningen påpeker at bredden på hovedstamme, veg er for smal og i tillegg uoversiktlig. Mener at vegskuldre kan brukes til breddeutvidelse av veg og til fortau. Dette for å forbedre situasjonen for de myke trafikantene. Påpeker også at parkering for gjester er et problem. Da flermannsboligene ikke har nok parkeringsplasser, medfører det at vegskuldre blir brukt til parkering. Dette medfører igjen til at vegen blir enda mer uoversiktlig. Velforeningen mener derfor at alle delfelt bør ha egen fellesparkering.

Administrasjonen kommenterer:

Bredde på ovennevnte veg er godkjent politisk av kommunestyret som en del av plan 59. I brev fra kommunalteknikk, datert 21.11.01, ble det blant annet kommentert at følgende punkter må ferdigstilles før kommunal overtakelse av veg 5:

- * Kurveutvidelse fra pel 120 til pel 180 på 1,5 meter.
- * Kurveutvidelse fra pel 50 til pel 100 på 0,9 meter.

Eksisterende avkjørsler og område ved trafokiosk er forutsatt brukt som møteplasser. Kommunen har vært på befaring på stedet og funnet disse tilfredsstillende.

Øvrige vilkår:

- Lekeplasser skal opparbeides i takt med den øvrige tilrettelegging. Arbeidene skal anmeldes, og være fullført og godkjent senest ved brukstillatelse for bolighusene.
- Friområde øst for delfelt 3 og 7 skal opparbeides i takt med øvrig tilrettelegging av disse delfeltene. Arbeidene skal anmeldes, og være fullført og godkjent senest ved brukstillatelse for bolighusene.
- Det må opprettholdes gangvegforbindelse i søkket mellom delfelt 3 og 7.
- Eksakte høyder på respektive bygg vil bli fastsatt i byggesaken.

Hjemmel:

Plan- og bygningslovens §§ 28-1 punkt 2, 31, 67, 67a, og 93 - etter fullmakt.

Deling av eiendom:

Delingssøknad må sendes kommunen for behandling for tildeling av bnr. og utarbeidelse av nødvendige målebrev.

Bygging:

Når tomten ønskes bebygd, må ansvarlig søker sende inn søknad om tiltak. Seksjon byggesak kan kontaktes for en eventuell forhåndskonferanse i forbindelse med byggesaken.

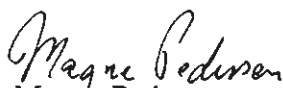
Kontaktperson:

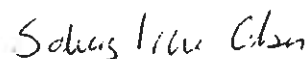
Martin Vangdal - tlf. 56 15 81 10

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen


Magne Pedersen
fagsjef for arealbruk


Solveig Irene Olsen
Avd. ingeniør

Vedlegg: Saksbehandlingsgebyr

Kopi av bebyggelsesplan, datert 02.10.01, mottatt 08.11.01

Nabomerknad