

EIGENGODKJENT	
Vedtatt den	24/6-98
Sak	72/98
HJELMELAND KOMMUNESTYRE	
Sign.	Haldor K. N. N.

REGULERINGSPLAN BREIDABLIKK

HJELMELAND KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

1. Føremål

Området skal leggjast til rette for utvikling av skule og for bygging av bustader, idrettsanlegg og anlegg for barn og unge. Området knytter seg til, og er del av viktige grøntdrag, og planen skal gje gode kvalitetar og samanheng i desse areala.

2. Føresegner for heile planområdet

Områda og verksemdar skal skjermast mot støy etter statlege krav (Miljøverndepartementets rundskriv T8/79).

3. Føresegner for byggeområda

Søknad om rammegodkjenning skal vise:

- opparbeiding og bruk av heile tomte eller byggeområde i mål min. 1:200 med innkjøring, parkering, nytt og eksisterande terreng, terrasse o.a.
- snitt nord-syd i mål 1:200 gjennom heile tomte eller byggeområdet, med bygg og eksisterande og framtidig terreng.
- fargar på bygg
- takplan med høgder

Utgraving og oppfylling skal skje på eiga tomt, også i anleggsperioden. Felles løysing for fleire tomter kan godkjennast. Offentlege ledningar kan plasserast på privat grunn. Bygg skal ha oker, raud eller kvit farge.

4. Bustadområda

Inntil 20 % av golvflata på kvar tomt kan brukast til anna verksemd når dette auker, eller ikkje urimeleg forringar kvalitetane i bustadområdet. Det kan tillatast fleire bustadar på kvar tomt.

Største tillatte bustadareal i m² (BRA) er:

B3 1000	B4 400	Tomt 7 og 16	800
Tomt 1 600	Tomt 4 600	Andre tomter	300

Største tillatte høgde er 9 m.

Bygg skal plasserast og utformast slik at det blir brukbare sol- og utsiktsforhold for nabo.

Hovudbygget skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 45 grader. Mønet skal leggjast i huset si lengderetning. Tre skal nyttast som det dominerande materiale i ytterkledning.

I søknad skal det synast 2 bilplassar for bustad over 80m² BRA og 1 bilplass for bustad under 80 m² BRA.

Største tillatte høgde for garasje og uthus er 4 m, og største grunnflate 50m². Garasje, carport og boder kan ha flatt tak

5. Offentlege byggeområde

Område O1 og O2 skal brukast til skule og anlegg for barn og unge og område O3 til idrettsbygg.

Største tillatte høgde er 14 m.

Største tillatte grunnflate i m ² er:	O1 4000	O2 4000	O3 3000
--	---------	---------	---------

Nye bygg skal i storleik og materialbruk knytte seg til landskap og eksisterande og planlagte bygg.

Parkering skal bli dekt etter krav frå kommunen, på eiga tomt, i andre offentlege byggeområde eller på offentlig trafikkareal. Snuplass, og av og påstiging for buss skal synast på søknad om rammegodkjenning.

Parkering skal skjermast mot bustadområde med beplantning.

6. Friområde

Friområda skal leggjast til rette for rekreasjon, opphald og leik. Planting, opparbeiding og anlegg som auker verdien til dette bruk er tillete. Større trær og eksisterande vegetasjonstyper bør få stå.

7. Fellesområde leik

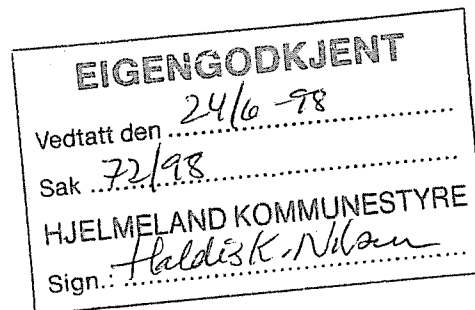
L1 er felles for tomt 4,5,6,13,14,15
L2 1,2,3,9,10,11,12,18,19,20, 21,22
~~L3~~ ~~7,8,16,17~~ utgår jf D-AFU-vedtak 96/18
L4 23,24,25,26,27

Fellesareala skal opparbeidast til leik før bustadane tas i bruk. Areala skal opparbeidast etter godkjente detaljplaner i mål 1:200 .

8. Spesialområde frisikt

I frisiktområda skal det vere fri sikt mellom 0,5 og 3 meter over vegen . Areala kan brukast til dei føremål som er vist på plankartet.

Bestemmelsane er utarbeidet 17.2.98 av Asplan Viak Stavanger og sist endra 30.06.98 i samråd med Hjelmeland kommune.



Inkludert mindre vesentleg planendring leikeplass L3, DAFU-96/18, 23.04.2018