

**FØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN
G.NR. 48 / B.NR. 12, VÅGSHAUGEN SØRVEST**

Desse reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på plankart, datert 4. oktober 2006.

Området regulerast til følgjande føremål:

- | | |
|---|---|
| § 1. Byggjeområde, pbl. § 25.1 | Einbustader |
| § 2. Offentleg trafikkområde, pbl. § 25.1 | Veg |
| § 3. Fellesområde, pbl. § 25.1 | Felles naturområde
Felles leikeområde
Område for post og buss |
| § 4. Fellesføresegner, pbl. § 25.1 | |

§ 1. BYGGJEOMRÅDER

1.0 Generelt

- 1.01 Maksimal utnytting er sett til 25% BYA for einebustadområdet (felt B1 - B6). BYA er definert som byggjeareal i prosent av tomtearealet for kvar einiskild tomt.
- 1.02 På plankartet er det vist byggjegrænse på 4,0 m til nabo og til veg.
- 1.03 Gjerder og murar høgare enn 1,0 m inkl. sokkel skal godkjennast av kommunen (byggemeldast).
- 1.04 Tomtene må ikkje tilplantast på ein måte som etter kommunen sitt skjønn kan verke sikthemmaende eller sjenerande for offentleg fredsle eller for naboar. Områder som ikkje er utbygde må gjevast tiltalende form og handsaming. Verdifull vegetasjon skal takast vare på.
- 1.05 Tomtene skal nyttast til einebustader og ikkje delast opp ytterlegare.
- 1.06 Ved bygging på B1 (tomt 1) og B2 (tomt 2) skal det meldast frå til BKK Nett as dersom ein bygger nærare kraftlina vest for planområdet enn 30 m.

1.1 Einebustader

- 1.11 Einebustadane skal vere frittliggjande og kan oppørast i 1 høgd + loft. Der terrenget tillet det er kan underetasje byggjast. Dette gjeld tomt 1, 3 og 5. Gesimshøgde for tomt 1, 3 og 5 skal vere maks 5,5 m på høgste sida. For tomt 2, 4 og 6 skal gesimshøgde vere maks 3,0 m
- 1.12 Einebustadane skal ha god form og oppførast i harmoniserande materialer.
- 1.13 Takvinkel på saltak skal vere mellom 32° og 38° på einebustader og garasjar.
- 1.14 Einebustadane skal ha god plassering i høve til terreng. Hus med saltak skal so langt det er råd liggja med møneretning langs terrenget (langs hødgekotane). Det kan byggjast hus med pulttak, flatt tak og/eller saltak.
- 1.15 Eiga bustadeining i underetasjen ("hageleilighet") kan godkjennast dersom arealet for denne ikkje overstig 60% av overliggjande etasje.

§ 2. OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

2.1 Generelt

- 2.2 K1 Veg er felles tilkomst for alle tomtene i planen.

- 2.3 P1 Parkering (6 parkeringsplassar) er felles gjesteparkering for alle tomtene i planen.
- 2.4 Tiltak for trafikksikring i byggeperiode. Veg forbi Vågshaugen nr. 83, 85, 97 og 99 skal sikrast under arbeid med veg og husbygging. Dette skal skje i samråd med eigarar av desse adressene.
- 2.5 Tiltak for trafikksikring i byggeområdet. Vegen i gjennom planområdet skal sikrast med gjerde ved fellesareala FL1 og F2 før dei vert tekne i bruk. Kvar eigedom har 4,0 m byggegrense mot vegen, slik at vegtraséen er oversiktleg for køyrande og gåande frå begge sider.

§ 3. FELLESOMRÅDER

- 3.1 FL1 - F2 Fellesområder skal fungere som gjennomganger gjennom planområdet. Nabo i nord, Vågshaugen 67, har tinglyst rett til gjennomgang mot sjø (gjennom FL1 og F2).
- 3.2 FL1 Leikeområde er avsett til evt. leikeapparat. Gjerde mot veg etablerast før området vert teke i bruk til leikeområde.
- 3.3 F3 Felleseområde er avsett til gangveg for å sikre gjennomgang gjennom planområdet.
- 3.4 P/B1 Post/boss er avsett plass for bossoppstilling og poststativ for planområdet. Det skal oppførast eit enkelt bygg for bosspann og poststativ. Dette skal redusere virkningen av bossanlegg og fjerne innsyn til bossoppstilling.

§ 4. FELLESFØRESEGNER

- 4.1 Før utbygging skal området skal tilknyttast vegnettet mellom Vågshaugen nr. 85 og nr. 97.
- 4.2 Området skal knyttast til eksisterande VA-nett i Vågshaugen.
- 4.3 Ingen kan starta bygging på tomtene før leikeareal er opparbeidd og vegar, fortau og to parkeringsplassar per husvære er ferdig opparbeidd og asfaltert, samt at vassforsyningsanlegg, avlaupsanlegg, overvassanlegg og veglys er ferdig opparbeidd og alt saman er godkjent av eining for kommunalteknikk.

Bergen, 4. oktober 2006

HLM arkitektur & plan as


v/ Ragnvald Winjum