

OS KOMMUNE  
TEKNISK ETAT  
A. L12  
Jnr. 01910/92  
R9204/TEREG

## REGULERINGSFØRESEGNER FOR HALHJEMSMARKA

Desse reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på plankart datert 02.06.92, rev. 07.09.92.

Området er regulert til følgjande føremål:

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Byggeområde<br>Pbl. § 25.1               | - bustader, offentlege bygningar     |
| Landbruksområde<br>Pbl. § 25.2           | - jord- og skogbruk                  |
| Offentlege trafikkområde,<br>Pbl. § 25.3 | - køyreveggar, gang- og sykkelveggar |
| Offentlege friområde<br>Pbl. § 25.4      | - park/turveg/leikeområde            |
| Fareområde<br>Pbl. § 25.5                | - høgspenline                        |
| Fellesområde<br>Pbl. § 25.7              | - felles leikeområde                 |

## § 1. BYGGEOMRÅDE

### 1.0 Generelt

1.01 Maksimal utnyttingsgrad er vist på kartet, definert som største lovlege byggeareal (BYA) rekna i prosent av tomtearealet for kvar einskild tomt.

1.02 På plankartet er det vist byggegrense mot veg. I tillegg gjeld byggegrense på 4 m mot nabogrense. Garasje eller uthus kan likevel plasserast utafør byggegrense mot naboeigedom, innafor rammene av byggeforskriftene. Ved etablering av nye eller ved oppattbygging av bustadhus, må tilhøvet til støy frå vegtrafikk dokumenterast. Støynivå skal ikkje vera over det som er fastsett i forskrift/ rundskriv.

### 1.1 Bustader

1.11 Innanfor bustadområda B1.1, B1.2, B2.2, B2.3, B2.4, B3.1, B3.3, B3.4, B3.5, B4.1, B4.2, B4.3, B4.5, B4.8, B4.9 kan det byggjast nye einebustader i 1. et. Del av loft ( Inntil 1/3 av bruksareal i underliggjande etasje ) kan innreiast til bustadforemål under føresetnad av at byggeforskriftene sine krav vert oppfylt. Dersom loft og 1. etasje tilsaman inneheldt 2 bustadeiningar, krev dette handsaming som dispensasjon frå føresegnene. Sokkeletasje kan tillatast der terrengtilhøva ligg tilrette for det. Eigen bustadeining kan innreiast i sokkeletasje dersom bruksarealet ikkje overstig 60% av overliggjande etasje. Alle areal reknast etter Norsk Standard / Byggeforskrift.

1.12 Ved fortetting skal det leggjast vekt på tilpassning til eksisterande miljø. Tap av utsikt m.v. for eksisterande bygningar skal gjerast så små som praktisk råd. Bygningsrådet kan krevje at det blir lagt fram tomte-delingsplan før nye tomter blir oppretta på tidlegare etablerte bustadeigedomar.

1.13 For kvar bustadeining skal det setjast av minimum 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass på eigen grunn. For fleirmannshusvere er kravet 1,5 bilplass pr. husvere. Plassering av garasje skal vere vist på situasjonsplan som følgjer byggemelding for bustad, sjølv om garasjen ikkje skal byggast samstundes med bustaden. Ved deling av bustadeigedomar, gjeld kravet til parkeringsdekning både ny og gamal parsell.

1.15 Innanfor områda B1.3, B2.1, B3.2, B 4.6 og B 4.7, kan det byggjast rekkehus/ husgrupper med fleire bustadeiningar i kvart bygg. Husa kan innreiast i 2 etasjer. Lofta kan utnyttast som for einebustadane, jfr § 1.11 i desse føresegnene .

1.14 Gjerde høgare enn 1 m skal godkjennast av Bygningsrådet.

§ 2. LANDBRUKSOMRÅDE

2.1 Område J er sett av til jord- og skogbruk.

§ 3. OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

3.1 Kommunale vegar/ fortau skal følgje reglane i kommunal-  
teknisk norm.

§ 4. OFFENTLEG FRIOMRÅDE

4.1 Områda F1, F2, F3 og F4 er sett av til park, turvegar og  
leikeområde med anlegg som naturleg har tilknytning til  
føremålet.

§ 5 FAREOMRÅDE

5.1 Område gjeld høgspent el-anlegg. Bygging må ikkje skje  
innanfor desse areala utan at Os el.verk har gitt  
uttale til dispensasjonssøknad.

§ 6. FELLESOMRÅDE

6.1 Felles tilkomstvegar tilhøyrrer tilsvarande bustadområde.

§ 7. FELLESFØRESEGNER

7.1 Nødvendig frisikt skal vere opparbeida når veganlegga  
blir tekne i bruk.

7.2 I frisiktsonene er det forbod mot oppfyllingar, byg-  
ningsmessige arbeid og plantingar o.a. som er til hin-  
der for fri sikt i høgde 0.5 m over veg-planet.

7.3 Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrrande føre-  
segner er godkjent, kan det ikkje gjerast privatretts-  
lege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.

Os, 02.06.92  
rev. 07.09.92

*Haldor Fosse*  
Haldor Fosse  
bygn.og reg.sjef

Godkjent av Os kommunestyre i møte 23.02.93, sak 5/93



*Haldor Fosse*  
Haldor Fosse  
bygn. og reg.sjef