

Arealbruken fordeler seg slik:

Offentlige områder, O1 + O2 + TRAFO	11,0 daa
Boligområder, B1 + B2	7,2 daa
Friområder, FR	6,2 daa
Fellesområder, VEG 2 + 3 + 4	2,2 daa
Trafikkområder, VEG 1 + PARKERING	2,9 daa
SUM	29,5 daa

1.6 Vann og kloakk:

Det ligger hovedledninger for vann og kloakk i området. Eksisterende bygningsmasse er allerede tilknyttet dette. Ved utbygging av område B 1 og B 2 er det en forutsetning at det inngås utbyggingsavtaler som sikrer tilkøpling av den nye bebyggelsen til eksisterende vann- og avløpsnett i samsvar med utbyggingsplaner godkjent av kommunen.

2.0 Reguleringsbestemmelser

Generelt:

- § 1 Disse bestemmelser gjelder for planområdet Vangsgutua Vest, slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den _____.

Byggeområder:

§ 2 Fellesbestemmelser

- § 2.1 Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge en situasjonsplan for den / det aktuelle tomt / byggeområde som viser:
- tomtegrenser
 - eksisterende og nye bygningers plassering, etasjetall og høyde
 - adkomst, parkering og garasjer
 - terrengbehandling og beplantning
 - plassering av tilgrensende bebyggelse på naboeiendom

- § 2.2 Ved behandling av bygemelding skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming.
- § 2.3 Bebyggelsens plassering, høyde og møneretning fastsettes av bygningsmyndighetene.
- § 2.4 Takvinkel kan være mellom 22 og 45 grader. Bygninger på samme eiendom skal ha lik takvinkel.
- § 2.5 Avgrensning av tomt skal fortrinnsvis finne sted ved bruk av hekk eller annen beplantning. Eventuell inngjerding av tomt skal meldes til bygningsmyndighetene som skal godkjenne utforming, materialvalg og høyde. Maks. gjerdehøyde er 0,9 m.
- § 3 Boligområde, B 1 og B 2
- § 3.1 Område for småhusbebyggelse hvor det kan oppføres frittliggende enebolig inntil 1 ½ etasje med tilhørende garasje / uthus i 1 etasje. Underetasje i enetasjes boliger kan etter bygningsmyndighetenes skjønn tillates der terrenget gjør det mulig.
- § 3.2 Maksimal tomteutnyttelse (TU) er 25 %, jmf. byggeforskriftenes Kap. 22.
- § 3.3 Regulert adkomst fra felles avkjørsel er vist med → (pil) på plankartet.
- § 3.4 Det skal avsettes plass til min. 1 biloppstillingsplass på hver tomt i tillegg til garasje, min. 2 plasser til sammen.
- § 3.5 Byggegrense mot VEG 2 er 9,0 m fra vegens senterlinje. Mot VEG 3 og VEG 4 er byggegrensen 7,0 m fra senterlinjen. Mot nabo, off. område og friområde gjelder byggegrensebestemmelsene i Pbl. § 70, pkt. 2.
- § 4 Off. område, O 1, O 2 og TRAFØ
- § 4.1 O 1 og O 2 er område for Fagertun skole og Fagertun barnehage med tilhørende oppholdsarealer, områder for lek og annen aktivitet samt internt vegnett. Det interne vegnettet over skolens område skal også kunne nyttes til nødvendig kjøring til barnehagen.
- § 4.2 Nye bygninger i område O 1 og O 2 kan føres opp i inntil 2 etasjer. Underetasje i enetasjes bygninger kan etter bygningsmyndighetenes skjønn tillates der terrenget gjør det mulig.

- § 4.3 Maksimal tomteutnyttelse (TU) er 20 % for område O 1 og 15 % for område O 2, jmf. byggeforskriftenes Kap. 22.
- § 4.4 Byggegrense mot VEG 1 og videre sydvestover langs eks. gang- / sykkelveg er 12,5 m fra vegens senterlinje, tilpasset eksisterende bebyggelse slik som angitt på plankartet. Mot nabo, off. område og friområde gjelder byggegrensebestemmelsene i Pbl. § 70, pkt. 2.
- § 4.5 I område TRAFO kan det oppføres transformatoriosk. Byggegrense mot VEG 1 er 6,0 m fra senterlinje og 1,0 m fra tilgrensende friområde FR.
- § 4.6 Sammen med søknad om utbygging av uteområdene innen område O 1 og O 2 skal det foreligge utbyggingsplan for det aktuelle området. Denne skal vise planlagte tiltak, opparbeidelsesform, utstyr og beplantning.

Friområde:

- § 5.1 Friområdet skal kunne nyttes til aktivitetsområde for Fagertun skole, Fagertun barnehage og beboerne i nærmiljøet. Det kan opparbeides anlegg for idrett, lek og annen uteaktivitet samt sti / gangveg slik som angitt på plankartet.
- § 5.2 Sammen med søknad om utbygging skal det foreligge utbyggingsplan for området. Denne skal vise opparbeidelsesform, utstyr og beplantning.

Fellesområde:

- § 6.1 Ansvar for drift og vedlikehold av felles avkjørsel / adkomst, VEG 2, 3 og 4, påhviler de som søker til disse vegene.