

Reguleringsbestemmelser, tilknyttet reguleringsplan for:

Sande, planid. 19820400

Sande Øyagata Landstøvegen, planid. 19830910

Sande skoleheimtomta, planid. 19880220

Sande mellom rv. 16, Sandegata og Langslågata, planid. 19920500

1. FELLESBESTEMMELSER

- a) Tiltak som bygninger, tilbygg, leegger, støyskjermer og lignende må plasseres bak byggegrensen som vist på planen. Unntatt er søppelskur som kan plasseres inntil 1 meter fra grensen mot veg og fortau forutsatt at siktlinjer ved kryss og avkjørsler ivaretas.
- b) Ved veg eller gatekryss tillates ikke tiltak, terrengbehandling, gjerde, beplantning eller annet som kan hindre fri sikt innenfor frisiktlinjer på planen og ifølge vegnormalene. Innenfor frisiktlinjer skal det være fri sikt i en høyde av 50 cm over de tilstøtende vegers planum.
- c) Eventuell innhegning mot kommunal veg skal være åpne, enkle og lette konstruksjoner som flettverksgjerde og andre gjerder som ikke er tette, maks høyde 1,2 meter.
- d) Busker og hekker må plantes i god avstand fra offentlig vegareal. Planteavstand og vedlikehold må utføres slik at greiner ikke skal komme ut i fortau, veg og siktlinjer.
- e) Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling og bygninger i samme strøk skal ha en harmonisk utførelse med hensyn til høyde, takvinkel og materialer.
- f) Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og trafikksikre.

2. AREALER FOR BOLIGBEBYGGELSE

- a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 1 ½ etasjer, i spesielle tilfeller opptil 2 etasjer. Grunnmurshøyde fastsettes av bygningsmyndighetene.
- b) For hver enkelt boenhet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. For leiligheter under 70m² er det krav om minimum 1 parkeringsplass. Garasjer skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- c) Utnyttelsesgrad for hver enkelt tomt skal være maksimalt bebygd areal (BYA) 40%
- d) Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være minst 30% av bruksarealet for bebyggelse på en tomt, hvorav minst 50% skal ligge på bakkeplan. Uteoppholdsarealet skal være tilgjengelig, sikkert og egnet til lek og opphold ute.
- e) Nybygg og tilbygg plasseres slik at det blir tilgjengelig og gode uteområder for de som skal bo der. Nye boliger plasseres fortrinnsvis mellom eksisterende bolighus slik at

åpne grøntdrag gjennom boligbebyggelsen beholdes mest mulig og slik at både nye og eksisterende boliger henvender seg både mot gate og hage.

- f) Ved eventuell bygging av kjeller skal det dokumenteres at kjeller er tilstrekkelig sikker mot fare for høy grunnvannstand. Bygninger og anlegg skal utformes slik at tilstrekkelig avrenning ivaretas slik at risikoen for overvannsflom innenfor området og for nærliggende områder unngås. Overvann på private tomter inklusiv taknedløp skal føres i terreng og infiltreres lokalt og skal ikke knyttes til offentlig overvannsledning. Det skal sikres tilstrekkelig areal og løsninger for dette som også tar høyde for ekstremnedbør og klimaendringer.
- g) Det er tilknytningsplikt for fjernvarme i området og nye boliger skal installeres for og tilknyttes fjernvarme.
- h) For å øke antall boliger i området kan tomter deles så lenge øvrige reguleringsbestemmelser innfris.

3. AREALER FOR INDUSTRI, FORRETNING OG ANDRE SERVICEANLEGG

- a) Bygg kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- b) Bygningsmyndighetene kan forby virksomhet som er sjenerende for de omboende eller er til ulempe for offentlig ferdsel.
- c) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på- og avlesing, nødvendig for eiendommens bruk.

4. FRIOMRÅDER

Det kan tillates oppføring av bygninger eller anlegg som har naturlig tilknytning til friområdene når dette ikke er til hinder for området bruk som friområde. Friarealet mellom bebyggelsen på sydsiden av riksvegen og Driva skal være sikret mot som offentlig friareal ved erverv eller bindende avtaler og ballplass i området skal være ferdig opparbeidet før ny bebyggelse tas i bruk.