

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LØ AV 6.9.78.

§ 1 Fellesbestemmelser.

Godkjent kommunestyret
den 6-3-1985
rev. 30.06.88

1. Det regulerte områder på planen vist med reguleringsgrense.
Innenfor denne begrensingslinje skal arealene utnytted og bebyggelsen plasseres som vist på planen.
2. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme kvartal/ byggefelt får en enhetlig og harmonisk utforming.
3. Inga tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe, godkjent av bygningsrådet.
Arealer som ikke nyttes til gangveg, parkering eller anna formål som er godkjent av bygningsrådet, skal gis parkmessig behandling.
4. Gjerders utførelse, plassering, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
5. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Inga tomt må beplantes med hekker, busker eller trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke generende for den offentlige ferdsel.
6. Innenfor områder som på planen er markert som frisiktareal skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som er høgere enn 0,5 m over tilstøtende kjørebaners plan. Avkjørsler fra offentlig veg utformes etter vegnormalen for Steinkjer kommune.
7. Bygningsrådet kan, innenfor rammen av bygningslovgivningen og kommunale bygningsvedtekter, tillate unntak fra disse reguleringsbestemmelsene hvor særlige grunner taler for det.

§ 2 Områder for boligbebyggelse.

Område F1 og F6.

1. Frittliggende eneboliger og kjedehus skal oppføres i 1 etasje eller 1 etasje m/sokkel. Møneretning skal være i husets lengderetning.
2. Bygningenes høgde over ferdig planert terreng må ikke overstige 5,2 meter for 1 etasjes hus og 7 meter for 1 etasjes hus med sokkel.
3. Bygningene skal ha sal- eller valmtak.
Takvinkelen skal være 22° - 27° .
4. For eneboliger kan garasjer oppføres frittliggende eller som tilbygg

til bolighuset. Garasjer kan, innenfor bestemmelsene i forskriftene, oppføres i nabogrense.

Minimumsavstand fra regulert veg til portside er 5 m, til langside 2 m. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldinga for bolighuset, sjøl om garasjen skal oppføres samtidig med dette.

For kjedehusa skal garasjer/carporter oppføres som mellombygg mellom boligene som vist på planen.

5. Garasjer/carporter skal tilpasses bolighuset m.h.t. materialvalg, form og farge. Garasje kan bare oppføres i en etg. og med grunnflate som ikke overstiger 35 m². I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil pr. leilighet. Bygging av garasjer eller parkering av lastebiler må ikke forekomme i boligområdet

5a § 2 pkt. 7 gjelder også for område F1.

Område F5.

6. Frittliggende eneboliger eller kjedehus kan oppføres i 1 etasje, evt. med sokkel, eller 1 1/2 etasje med 2. etg. vindu i gavlvegg. Rekkehus kan oppføres i 2 etasjer.
7. Før området utbygges kan bygningsrådet kreve bebyggelsesplan utarbeidd på kartunderlag. Denne planen skal vise plassering for boliger, herunder gruppering av forskjellige typer, garasjer (anlegg), parkeringsplasser, terrengbehandling, tomteinndeling og lekeplasser. Det skal videre i samsvar med bebyggelsesplan gis nærmere bestemmelser om byggehøgde, taktype og takvinkel, evt. vindusfrie vegger m.v.
8. § 2 pkt. 5 gjelder også for område F5. Har en felles garasjeanlegg istedet for garasje ved hver enkelt bolig, skal det i tillegg til 1 garasje/leilighet avsettes areal for 1/2 parkeringsplass/leilighet.
9. Rekkehus skal ha felles antenneanlegg for radio og TV godkjent av bygningsrådet.

§ 3 Område for offentlig bebyggelse.

1. Bebyggelsen kan oppføres i inntil to etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhengning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høgdeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt

bygg behandles.

§ 4 Område for almennyttig formål.

1. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhengning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høgdeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 5 Friområder.

1. I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde.

§ 6 Fornminner.

1. Det må ikke igangsettes tiltak som kan skade, ødelegge, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte skjemme eksisterende fornminner innen planområdet.

- § 7 1. Oppfylling av veg F skal samordnes i tid med anlegg av ny fotballbane. Stengning av veg F skal være av kortest mulig varighet. Endra veg skal være ferdigstilt senest på det tidspunkt anleggsarbeidet for fotballbanen er fullført.