

## **RB 2**

**Egengodkjent Hitra kommunestyre 19.3.1981, k-sak 9/81**

**Endring Hitra kommunestyre 28.10.1999, K-sak 24/99**

### **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BOLIGFELT KJERRINGVÅG.**

§ 1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

#### **§ 2. Område for boliger.**

- a) I området kan oppføres bolighus i 2 etasjer med tilhørende garasje og uthus. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- b) Bygningens grunnflate, inklusiv garasje og uthus må ikke overstige 25% av tomtens nettoareal.
- c) Bygningens høyde må ikke overstige 4,50 m for 1 etasjes hus og 7,0 for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.
- d) Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasje og uthus kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m<sup>2</sup> og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggetillatelse for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen tomt for 1 personbil.
- e) Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak eller valmet tak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

#### **§ 3 Område for allmenntilgitt formål, Barnehage.**

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsen utforming skal i størst grad tilpasses eksisterende bebyggelse.

Tomta må bli forskriftsmessig sikret med gjerde mot trafikkarealer.

#### **§4 . Friområder.**

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, når det etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområdene. For øvrig kan friområdene ikke bebygges.

#### **§ 5. Fellesbestemmelser.**

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme område og gruppe får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takform og materialer. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 1,0 m inklusiv sokkel. For gjerde mot gårdsbruk kan tillates høyere gjerde.

- c) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktig og trafikksikker. Innenfor sikttrekantene må ikke anlegges sikthinder høyere enn 0,5 m over det felles plan mellom de kryssende veger.
- d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådet skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- e) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlig grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovens, byggeforskriftene og bygningsvedtektene i kommunen.