

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 1073 FOR FRIHEIM

Stadfestet av fylkesmannen 05.02.1985.

Tilføyd § 6 iht. Byplansjefens vedtak av 15.04.2011 i medhold av plan- og bygningsloven 2008 § 12-14.

\*\*\*\*\*

#### § 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på reguleringsplan for Friheim, datert byplansjefen 21.08.1980, korrigert 08.07.1983.

#### § 2

##### Byggeområde.

Frittliggende eneboliger/eksisterende bebyggelse:

- a) Ved fradeling/oppføring av nybygg skal bygningsrådet få til godkjenning plan for hele angjeldende eiendom hvor felles avkjørsler, p-plasser/garasje m.m. er vist.
- b) Der kan gjennomsnittlig oppføres to bolighus pr. utgangsparsell (1250 m<sup>2</sup>) dvs. gjennomsnittlig tomtestørrelse ca. 600 m<sup>2</sup>.
- c) Tomtene kan bebygges med inntil ¼ av nettoarealet, inkl. Garasje.
- d) Det skal avsettes minimum 2 p-plasser (inkl. garasje) pr. bolig på det private tomteareal. Disse skal vises på situasjonskart v/byggeområde.
- e) På tomtene kan oppføres bolighus i inntil 2 et., takvinkel 27° - 38°.
- f) Bebyggelsen skal plasseres så lavt i terrenget som mulig.
- g) I tilknytning til boligene kan aksepteres mindre næringsvirksomheter som ikke er til sjenanse for omkringliggende boligbebyggelse (frisør o.l.).

##### Område for forretning.

- a) Det kan oppføres bygning (inntil 100 m<sup>2</sup>) i 1 etasje for nærservice til Friheimområdet (kiosk, kolonial, melk, brødotsalg osv.).
- b) Parkering skal dekket på egen grunn.

### § 3

#### Friareal.

- a) Det kan anlegges turvei etter planer godkjent av parkvesenet.
- b) Det kan oppføres renseanlegg, eventuelt pumpestasjon. Planer for disse anlegg skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Det tillates oppført anlegg og konstruksjoner som har tilknytning til friarealet.

### § 4

#### Fellesareal (§ 26 i bygningsloven).

- a) Fellesarealet gjelder for samtlige oppsittere på Friheim.
- b) Det kan oppføres felleshus (barnehage/grendeskole) for Friheimområdet - dette skal byggeanmeldes.
- c) I fellesarealet kan opparbeides mindre antall (10-15) p-plasser og der kan settes opp utstyr for kvartalslekeplass. Planer for disse anlegg skal godkjennes av parkvesenet.

### § 5

#### Fellesbestemmelser.

- a) Eksisterende trær og steingjerder og områdets landskapskarakter skal så langt det er mulig bevares.
- b) Tomtene må ikke beplantes slik at det blir sjenerende for den kjørende trafikk. Innenfor viste frisisiktsoner og langs adkomstveienes innerkurver skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over veiens nivå.
- c) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Stavanger kommune.
- d)

### §6

#### Samferdselsanlegg

Vf er felles for gnr/bnr 40/109, 40/1127 og fremtidige parseller av sistnevnte.