

VIAK

68.1326.

FRAMLEGG:

REGULERINGSFØRESEGNAR TIL REGULERINGSPLAN FOR BUSTADFELTET
PÅ AUSTRHEIM, AUSTRHEIM KOMMUNE

GENERELT.

- § 1. Det regulerte området i planen er nytta til:
- Byggjeområde for busetnad (med fellesanlegg og interne fellesareal).
 - Fríområde.
 - Trafikkområde.
- A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD.
- § 2. På arealet skal det byggjast bustadhus med garasjer.
- § 3. I einskilde høve kan bygningsrådet gje løyve til utnytting av deler av eit bustadhus til anna føremål enn bustad.
- Vertikaldelte tomannsbustader kan ein tillata på tomter som naturleg let seg dela i 2 parsellar, likeeins kan bustader på 2 tomter byggjast saman i felles tomtegrense.
- § 5. I område som er regulert til tett småhusbusetnad med fastsett utnyttingsgrad skal plan for fleire bustader i rekkje, gruppe el. likn. arbeidast ut for det areal bygningsrådet fastset.
- § 6. Frittliggjande einestader kan førast opp i 1½ høgd, med bustadrom anten på loft eller i kjellarhøgd i tillegg til hovudhøgda.
- § 7. Bustad felt regulert for tett småhusbusetnad kan førast opp i 2 høgder
- Alle bygg skal plasserast utanfor regulerte byggjegranser mot veg.
- § 9. Samla bustadareal i alle bustader, saman med areal i garasjer og andre uthus, skal ikkje vera meir enn 1/4 av tomtens areal (Utnyttingsgrad maks. 0,25).
- Bygningar som høyrar saman i rekkje eller gruppe skal ha fargesetting, takform og materialbruk som høver godt saman. Plass for tørkeplass, T.V.-antenne, søppelspann og likn. må ikkje vera til sjenanse for nabo og elles minst mogeleg skjemmaende.
- § 11. Kvar frittliggjande einestad skal ha plass for minst 1 garasje, og i tillegg til denne 1 biloppstillingsplass på eigen grunn. For tett småhusbusetnad skal garasjer samlast i fellesbygg, 1 garasje for kvart husvære og attpå 1/4 parkeringsplass for kvart husvære, alt på felles grunn.

- § 12. Fra offentlig veggrunn til garasjeport eller gjerdeport i avkjørsel skal i kjøretretningen vera plass for den bil garasjen/avkjørselen er bestemt for

Det kan setjast opp gjerde på max. 80 cm høgde i ein avstand av minst 1,5 m frå regulert vegkant. Gjerde må ikkje setjast opp i frisiktssona. Murar og gjerde skal vera minst mogeleg skjemmande. Mogeleg markering av grense mot nabo skal helst gjerast med planting. Mogeleg gjerde skal ikkje vera høgare enn 80 cm.

I område mellom veg og gjerde eller frisiktslina skal planter og andre sikthindringar ikkje vera høgare enn 50 cm over det plan senterlinane i vegane definerar.

B. FRIOMRÅDE

- § 14. Friområde skal opparbeidast etter ein samla plan, godkjent av bygningsrådet.
- § 15. I friområda kan det plasserast tekniske anlegg som slamavskiljar, transformator, likeøins bygningar o.l. til nytte for drifta og utnyttinga av friområdet.

FELLESFØRESEGNAR.

- § 16. Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggjeforskrifter.

Etter at desse føresegnene er gjort gjeldane, er det ikkje høve til ved privat servitutt å oppretta tilhøve som strir mot føresegnene.

- § 18. Innafør ramma av bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne og departementet sine byggjeforskrifter, kan bygningsrådet gjera unntak frå desse føresegnene i høve der særlege grunnar taler for det.