

REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR JAMNEGARDEN I
VAKSDAL

§1

Innleiing

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det område som er vist med plangrense på plankartet.

Området blir regulert til fylgjande formål:

- Byggjeområde (bustader)
 - a) Frittliggjande einebustader
 - b) Konsentrert busetnad (rekkehus, grupperte bygnader)
- Offentleg trafikkområde
 - a) Køyreveg
 - b) Gangveg/fortau
- Friområde (område for leik m.v.)
- Fareområde (areal innanfor byggjegrensene langs høgspen-leiðning)
- Spesialområde
 - a) Friluftsområde
 - b) Areal langs røyrgate
- Fellesområde (felles avkøyrslø)

§2

Område for frittliggjande einebustader

- a) Frittliggjande bustadhus kan oppførast i inntil 2 etasjer. Der terrengtilhøva ligg til rette for det kan bygningsrådet tillata at bustadhus blir oppført med underetasje.
- b) Tomtene kan ikkje fyllast opp på eit slikt vis med vegetasjon, byggverk m.v., at det etter bygningsrådet sitt skjønn vil vera skjemmande eller til ulempe for grannelaget eller allmenn ferdsle. Alle murar og gjerde mot veg skal godkjennast av bygningsrådet.

- c) Inga tomt kan bebyggjast med meir enn 1/4 av nettoarealet. I tillegg kjem garasje. Bygningsrådet fastset godtakande høgde på bygga.
- d) Bygningsrådet skal sjå til at bygg får god form og eit avstemt material- og fargeval. For kvart bygg godkjenner bygningsrådet utforminga av taket og huset elles.
- e) Garasjar kan oppførast i 1 etasje med grunnflate ikkje over 35 m². I tillegg til garasje skal det vere oppstillingsplass på eigen grunn for 1 bil. Bygningsrådet kan tillata at garasje blir plassert i nabogrense. Når garasjen sin lengderetning er plassert parallelt med veg kan bygningsrådet tillata at avstanden til vegen si reguleringsgrense blir innskrenka til 1,0 m.
- f) Eksisterande vegetasjon skal vernast om.
- g) Før det blir gjeve byggjetillatelse kan bygningsrådet krevja utarbeiding av illustrasjonsplan som viser hovudtype av hus (hus for flatt terreng, hus med sokkeletasje m.v.), plassering av hus og garasje, høgdefastsetting av hus, tilkomstforhold, oppstillingsplass for bil på eiga tomt, større terrenginngrep (særskildt i forhold til grannetomter) m.v.
- h) Før bygningsrådet kan handsame byggjemelding for bygningar i områda B 16 og B 17, må det utarbeidast tomtedelingsplan som viser vegtilkomst, tomtegrenser og eventuelt naudsynt sandleikeplass.

§3

Område for konsentrert busetnad

- a) Før bygningsrådet kan handsame byggjemeldingar i område B1 må det utarbeidast ein kotert detaljplan som viser plassering av bygningar (bustader/garasjer/boder) avkøyrslar, parkeringsplassar, gangareal, grøntareal/evt. leikeplasser, tørkestativ, søppelspann/søppelboder m.v.

Rekkehus/grupperte bygnader kan byggjast i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillata avvik frå plan- og bygningslova sin §70 vedrørande bygningar sin avstand frå grannegrense og frå annan bygning.

§4

Offentleg trafikkområde

- a) Trafikkområde skal opparbeidast med ei inndeling av køyreveg og gangveg/fortau som vist på planen.
 - b) Vegane skal byggjast etter meir utførlege planar som vert utarbeidde etter stikking i marka. Høgdesetting og vegside utforming vert endeleg fastlagt etter desse planane. Mindre endringer i grensesetting for trafikkområde kan også godtakast av bygningsrådet etter desse planane.
- Vegkjøringar og fyllingar skal sluttførast på ein velordna og tiltalande måte.

§5

Friområde

- a) I friområde kan bygningsrådet tillate oppføring av bygning/anlegg som har naturleg tilknytning til friområda sin bruk.
- b) Naudsynte synlege anlegg i samband med vassforsyning, avløp eller elektrisitetsforsyning kan, etter plan godkjend av bygningsrådet, oppførast i friområde.

§6

Fareområde

Det kan ikkje oppførast bustadhus i fareområde. Garasjar kan plasserast i fareområde.

§7

Spesialområde (friluftsområde, areal langs røyrgate samt frisisiktsoner)

- a) Naudsynte synlege anlegg i samband med vassforsyning, avløp eller elektrisitetsforsyning kan, etter plan godkjend av bygningsrådet, oppførast i spesialområde.
- b) Nord/austlege del av friluftsområde FL 5 kan nyttast som driftsveg ved naudsynt landbrukstrafikk.

Naudsynte sikringsanlegg mot tunnelmunning (RV 13) kan plasserast innanfor friluftsområde.
- c) Innanfor frisisiktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over eit tenkt plan gjennom dei vegane som grenser til frisisiktsonene.

§8

Fellesområde (felles avkøyrsløp)

Mindre endringar i grensesetting kan godkjennast av bygningsrådet.

§9

Mindre vesentlege avvik frå desse føresegnene og planen kan, når særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet, innanfor plan- og bygningslova og byggjeforskriftene si ramme.