

REGULERINGSPLAN FOR KYRKJETEIGEN

REGULERINGSFØRESEGNER

§1

GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er vist med stipla line som planavgrensing på kart i målestokk 1:1.000.
- 1.2 Areala innafor planavgrensinga skal nyttast til følgjande føremål:
- | | | |
|-----------------|---|---------------------------------|
| Byggjeområde | - | Bustader med tilhøyrande anlegg |
| | - | Område for offentlege bygg |
| Landbruksområde | - | Område for jord- og skogbruk |
| Trafikkområde | - | Offentleg køyreveg |
| | - | Offentleg fortau |
- 1.3 Etter at reguleringsplanen med føresegner er stadfesta, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtaler som er i strid med reguleringsplanen og føresegnene til denne.

§2

2.1 Plankrav

- 2.1.1 Før søknad om byggjeløyve vert handsama kan bygningsrådet krevja at det vert utarbeidd teikningar som syner tilpassing i form og høgder av bygningar til omkringliggjande miljø (hus, terreng, vegetasjon etc.).
- 2.1.2 Ved samla utbygging av eit område skal det leggjast fram ein samla utbyggingsplan som skal godkjennast av bygningsrådet. Planen skal følgja intensjonane i illustrasjonsplanen til reguleringsplanen og visa:
- Plassering av husa, etasjetal, høgder og takform
 - Parkeringsplassar og garasjar
 - Interne gangveggar
 - Terrengforming, murar og utvendige trapper
 - Område for eksisterande og ny overordna vegetasjon

2.2 Byggjegrenser

- 2.2.1 I område mellom byggjegrensa og grensa for vegformål skal det ikkje oppførast noko som er til hinder for å nytta området til snøopplag.
- 2.2.2 Avstanden frå tomtegrensa til bustadhus skal vera min. 4 m.

2.3 Byggjehøgder

- 2.3.1 Husa skal ikkje ha meir enn 2 etasjar.
- 2.3.2 Gesimshøgda - som ein målar frå terreng til skjæringa mellom takflata og veggflata - må ikkje vera meir enn 4 m for hus på ein etasje og 7 m for hus på to etasjar.
- 2.3.3 Husa skal ha saltak.

2.4 Parkering / tilkomst

- 2.4.1 For kvart bustadhus skal det setjast av plass for ein garasje og i tillegg plass for oppstilling av minst ein bil. Garasje kan oppførast i nabogrensa med nabogarasje under eit tak. Plassering av garasje skal visast på situasjonsplanen som følgjer byggjemeldingen, sjølv om garasjen ikkje skal byggjast samstundes med huset.
- 2.4.2 Garasjar og boder kan berre byggjast i ein etasje, grunnflata må ikkje vere meir enn 40 m². Dei skal vera tilpassa bustadhusa i materialval, form og farge.

2.5 Gjerde

- 2.5.1 Form, høgd og farge på gjerde skal godkjennast. Høgda på gjerde må ikkje vere meir enn ein meter inkludert sokkel. Gjerde må ikkje setjast opp i område for snøopplag.

2.6 Areal som ikkje er bebygd

- 2.6.1 Endringar av terreng utanfor byggjegruber i meir enn ein meter høgd i høve til naturleg terreng skal meldast til bygningsrådet. Som slike endringar reknar ein terraseringar, terreng- og forstøtningsmurar, oppfylling, skjeringar o.s.v.
- 2.6.2 Ikkje noko areal må plantast til med buskar eller tre som etter bygningsrådet si meining kan virke hemmande på offentlig ferdsel. Dei ubebygde områda må gjevast ei tiltalande form. Eksisterande vegetasjon må vernast så langt råd er.

2.7 Endringar

- 2.7.1 Bygningsrådet kan gjera mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene i plan- og bygningslova og bygningsvedtektene.

§3

OMRÅDE FOR BUSTADER

3.1 Område for einebustader

- 3.1.1 Det kan byggjast frittliggjande einebustader med tilhøyrande garasjar.
- 3.1.2 Grunnflata til bustaden, medrekna garasje må ikkje vera meir enn 1/3 av tomta sitt areal.
I den delen av byggjeområde som ligg nærast kyrkja, er område som kan byggjast avgrensa. Her skal ikkje byggjegrensa fråvikast for å sikra eit ope areal omkring eksisterande kyrkje.

§4

OMRÅDE FOR OFFENTLEG BYGG

4.1 Område for offentlig bygg

- 4.1.1 Grunnflata til huset må ikkje vere meir enn 1/3 av tomt sitt areal. Byggjegrensa må haldast for å sikre eit ope areal omkring eksisterande kyrkje.
- 4.1.2 Det er særskild viktig ved bygging i nærleiken av kyrkja at nye bygg harmoniserar og samsvarar med eksisterande kyrkjebygg, både med omsyn til materialval og fargeval.

§5

LANDBRUKSOMRÅDE

5.1 Område for jord- og skogbruk

5.1.1 Område skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift.

§6

OMRÅDE FOR TRAFIKK

6.1 I trafikkområde skal det opparbeidast:

- køyreveg
- fortau

6.2 Anlegga skal byggjast med den inndeling av dei ulike føremål planen syner.

6.3 Terrenginngrep i samband med veganlegg skal gjerast mest mogleg varsamt.

6.4 I frisktssoner skal det ved kryss og avkøyrslar vera fri sikt i min. høgd av 0,5 m over planum til dei tilstøytande vegane.

6.5 Fortau i 2 m breidde skal opparbeidast langs eksisterande tilkomstveg til feltet.

6.6 Langs det nye fortauet skal det plantast trær der avkøyrslene møter tilkomstvegen.

6.7 For offentleg veg tillet ein berre avkøyrslar som vist på planen.