

BYSHEIMKLEIVANE BUSTADOMRÅDE

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1

Avgrensinga av planen er vist med heil strek og markert med stipla liné på kart i målestokk 1:1000. Areal som fell innanfor plangrensa skal nyttast til fylgjande formål (jfr. § 25 i Plan- og bygningslova):

- I BYGGJEOMRÅDE
 - bustad
- II OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE
 - offentlig køyreveg
 - offentlig fortau / gangveg
- III FELLESOMRÅDE
 - felles køyreveg
 - felles gangveg
 - felles friområde
- IV SPESIALOMRÅDE
 - frisiktsone

§ 2

Felles føresegner

- a) Før behandling av søknad om byggeløyve, kan bygningsrådet kreve utarbeidd ein teknisk plan i målestokk 1:1000 som viser korleis vassforsyning og kloakking er tenkt løyst

Avkjøring, busslommer og felles tilkomstveg må vere bygd ferdig slik planen syner før frådeling av enkelttomter / byggjeløyve vert gjeve. Det same gjeld anlegg for vatn og kloakk.
- b) Gesimshøgden blir målt i forhold til gjennomsnitt høgde på planert terreng rundt bygningen. Søknad om byggeløyve skal også vise høgdeforholda på nabotomten.
- c) Ved behandling av byggemelding skal bygningsrådet sjå til at bygg får god form og materialbehandling og at bygg i same felt får einheitleg og harmonisk utforming. Bygningsrådet har høve til å kreve å få godkjenne farge på bygningar og takteking.
- d) Bygningsrådet har høve til å kreve å få godkjenne høgde, farge og utforming av gjerde.
- e) Inga tomt må planerast til med busker eller tre som etter bygningsrådet sitt skjønn vil kunne verke sjenerande på offentlig ferdsel eller vegvedlikehald.
- f) Terrenginngrep i samband med veganlegg skal skje mest mogeleg skånsomt. Vegskjæringar og fyllingar skal tilplantast eller behandlast på anna tiltalande måte. Eksisterande vegetasjon og større tre skal i størst mogleg grad vernast om.
- g) Farlege skrentar skal sikrast med gjerde eller på annan tilfredstillande måte.
- h) Etter at reguleringsplanen med føresegner er stadfesta, kan det ikkje inngåast privatrettslege avtalar som er i strid med planen eller tilhøyrande føresegner.
- i) Når særlege grunnar talar for det, kan bygningsrådet tillate mindre vesentlege unntak frå reguleringsføresegnene innanfor ramma av Plan- og bygningslova og bygningsvedtektene i kommunen.

§ 3

Byggeområde for bustader.

- a) I byggeområde for bustader skal det oppførast einbustader med tilhøyrande anlegg. Bygningsrådet kan tillate at underetasje blir innreda der terreng-, sol- og naboforhold tilseier det.
- b) Det skal setjast av plass til minst ein garasje og ein biloppstillingsplass for kvar tomt. Garasjen kan, innanfor rammene i Plan- og bygningslova og byggforskriftene, oppførast i nabogrense og saman med nabogarasje under eit tak. Endeleg plassering og utforming av garasje skal godkjennast av bygningsrådet.
- c) Det kan ikkje byggjast på meir enn 30% av tomta si grunnflate. Gesimshøgda skal ikkje overstige 4,7 meter, og mønehøgda skal ikkje overstige 7,7 meter. Takvinkelen skal være over 22°.

§ 4

Fellesområde.

- a) Alle fellesområde er felles for alle bustadene.

§ 5

Spesialområde frisiktsone.

- a) I frisiktsone skal terrenget planerast ned til nivå som ligg under 0,5 over eit plan som er definert av senterline i dei kryssande vegane. Det kan heller ikkje etablerast vegetasjon som vil komme over denne høgda.

Desse reguleringsføresegnene er heimla i Paragraf 26 i Plan- og bygningslova.