

Reguleringsføresegner for Gnr 58 Bnr 165, del av brn 16 og 18.

1 GENERELT

- a) Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrenser slik vedlagt plankart datert 16.06.2007 viser.
- b) Areal innanfor plangrenser er regulert til følgjande formål:
- c) PBL § 25,1. ledd nr 1 BYGGJEOMRÅDE
 - Området for bustader med til høyrande anlegg.
 - Område for kommunalteknisk anlegg, Trafo.
- d) PBL § 25,1. ledd nr 6 SPESIALOMRÅDE
 - Friluftsområde
 - Frisiktsone ved veg
- e) PBL § 25,1. ledd nr 7 FELLESOMRÅDE
 - Felles avkjørsle
 - Felles parkeringsplass
 - Felles gangareal
 - Felles leikeplass
 - Anna fellesområde.
- f) PBL § 25,2. REKKEFØLGEOMRÅDE
 - Rekkefølgebestemmelser.

2 FELLES FØRESEGNAR

2.1 Søknad om løyve til tiltak

Søknad om løyve til tiltak skal:

- Innehalde ein situasjonsplan for eigedommen som viser bygningar, avkjørsle, uteareal og murar. Eksisterande nabobygningar skal takast med i den grad det vil ha noko å seie for prosjektet sin verknad på miljøet.
- Innehalde fasadeoppriss på nye bygningar og gjere greie for utvendige fargar og materialar til fasadar, tak og andre faste installasjonar.

Ved handsaming av byggesaken skal kommunen sjå til at bygningar og utomhusanlegg får ein god form og materialbruk, er tilpassa terrenget og at nye bygningar harmonerer i volum, form og fasadar med eksisterande bygningar i området.

2.2 Byggjegrænse

Nye bygningar/påbygg skal plasserast innanfor byggjegrænsene som er vist på planen.

2.3 Parkering, tilkomst.

Det skal opparbeidast oppstillingsplass/garasje for minst 2 biler pr. bustad, på eiga tomt.

2.4 Landskap og terreng.

Inngrep skal skje med mest mogleg varsemnd. Eksisterande vegetasjon bør vernast så langt råd er.

Nye bygningar skal:

- Utformast slik at desse innbyrdes og saman med eksisterande bygg danne ein heilskap. Alle bygningar, også bygg som uthus og garasjar skal inngå i denne heilskapen.
- Gjevast ei god arkitektonisk utforming når det gjeld volum, stiltrykk og fargar.
- Skal plasserast og utformast slik at dei i størst mogleg grad er tilpassa terrenget og landskapet.

2.5 Anna.

All distribusjon av straum, telefon, breidband, kabel-TV og liknande i planområdet skal skje via nedgravne kabelanlegg.

Anlegg for transport av avløp skal førast opp innanfor planområdet.

3 OMRÅDE FOR BUSTADER MED TILHØYRANDE ANLEGG

- 3.1 Innanfor områda, felt B1-B5, kan det førast opp frittliggjande einebustader med tilhøyrande anlegg, innanfor dei avgrensingar som er gjeve i reguleringsføresegna og på plankartet.
- 3.2 Maksimalt tillate utbygd areal, angitt som tillate utbygd areal i prosent av tomta sitt areal (% BYA) er 15 %. Maksimal mønehøgde er 7 m der ikkje anna er skrive på planen. Underetasje kan godkjennast når terrengtilhøva tilseier dette.
- 3.3 Eksisterande bygningar regulerast med eksisterande etasjetal og byggehøgde.
- 3.4 Bustader som grensar til beiteområde har gjerdeplikt.
- 3.5 Bustader som grensar til skrentar har ansvar for sikring av området.

4 SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDE

- 4.1 Friluftsområda skal vere tilgjengeleg for allmenn rekreasjon og leik. Det skal ikkje førast opp bygg eller anlegg som er til hinder for bruken av området som friluftsområde.

5 SPESIALOMRÅDE, FRISIKTSONE VED VEG

Det er i planen vist minimum grense for fri sikt i kryss/ved avkjørsle. I frisiktsona skal det vere fri sikt av ei høgd av 0,5m over tilstøytande vegar si høgd. Arealet innanfor frisiktsona må ikkje nyttast slik at fri sikt vert hindra.

6 TRAFØ

Området skal nyttast til naudsynt transformatoriosk og tilhøyrande anlegg.

7 FELLESOMRÅDE

- 7.1 Den enkelte felles køyreveg er felles køyreadkomst for dei eigedomane som har avkøyring frå den.
- 7.2 Områda sett av til felles natur- og leikeområde er felles for bustadene i feltet. Områda skal fungere som felles samlingsplass i nabolaget og kan tilretteleggast for leik og opphald. Eksisterande terreng og vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

Skrentar skal sikrast.

Det kan ikkje førast opp bygg eller konstruksjonar i områda med mindre det er naudsynt for bruken av områda til leik og opphald.

- 7.3 Området for felles gangareal har som føremål å gje mjuke trafikantar i området ein kort og trafiksikker veg til bygdas sentrum, skule, barnehage og fritidsaktivitetar. Det kan opparbeidast gangveg innan føremålet. Området er forbeholdt mjuke trafikantar. Gangveg skal ha fysisk sperre for biltrafikk som vist på plankart.
- 7.4 Områda for Anna fellesområde/renovasjon skal brukast til oppstilling av SIM dunkar for tømning. Det er høve til å setje opp bygg/konstruksjonar for skjerming av dunkane.

8 REKKEFØLGEBESTEMMELSE

- 8.1 Rekkefølgebestemmelse
Kryss mot fylkesveg og tilhøyrande frisisiktsone må opparbeidast etter reguleringsføresegnene innan arbeidet med sjølve planområdet startar.

Krysset skal være 90 grader på fylkesvegen. Med radier på 6.5m

Stord 12.Juni 2007

Akvator AS