

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR JUVBAKK

Planen vart vedteken i kommunestyret 13.11.1997.

Siste endring av føresegner og plankart vart vedteken av Plan- og miljøutvalet den 26.10.2011, sak 11/7.

Området er regulera til fylgjande formål:

Byggeområde

Offentlege trafikkområde

Friområde

Fareområde

Spesialområde

Fellesområde

Freda kulturminne

§1. FELLESREGLAR

1. 1 Byggesøknad:

I samband med søknad om tiltak som nybygg, tilbygg og ombyggingsarbeid skal det leggest med ein situasjonsplan i målestokk 1:500, som syner ny bustad og korleis den ubygde delen av tomta skal planerast og nyttast. Kartet skal syne evt. støttemurar, gjerde, areal for parkering, avfallstativ, terrengforming med påsette høgder. Vegar med skjæringar og fyllingar. Byggerettleiaren "Nytt bustadhus" utgjeve av kommunen skal nyttast som rettesnor for planløyisingar, materialval og fargebruk.

1.2 Byggegrenser

Mot veg 2 (kommunal veg), 10 m frå senterlina til vegen

Mot veg 3 (kommunal veg), 10 m frå senterlina til vegen

1.3 Parkering

For kvar bustadeining skal det vera minimum 2 parkeringsplassar, og dei skal vera på eiga tomt.

1.4 Veg inn til tomt

Vegen til tomta er syn med pil på plankartet. Den nøyare plasseringa av avkøyrsla vert fastlagt på situasjonsplanen, som skal fylgje søknaden om tiltak.

1.5 Ubygd areal

Ubygde delar av tomta skal vera mest mogleg slik den er naturleg,. Ei evt. omforming av tomta og planting må gjerast på ein tiltalende måte.

1.6 Rekkefylgje

Felles leikeplassar og parkeringsplassar som er synt på plankartet skal gjerast ferdige samtidig med bygningane.

§2. BYGGEOMRÅDE

2.1 Bustader

Innafor reguleringsføremålet synt med grenser kan det byggast bustader med garasje.

Bustadhusa kan ha 1 til 1 1/2 etasje og saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Garasje skal ha saltak med same takvinkel som hovudhuset. Garasje må minst plasserast 8,5 m frå senterline veg.

Skjemmande fargar er ikkje lov, jmf. pbl § 74 nr 2. Tillatt totalt bygd areal (med terrasse, garasje og uthus) på kvar tomt er 25 % av tomtegrunnen.

§3. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

3.1 Veg

Veg 1, E 134. Køyrebane er 7,5 m. Utvidinga av krysset/avkøyringa til E134 skal godkjennast av vegvesenet før byggearbeida i området startar opp.

Veg 2, kommunal veg til feltet, regulerer vegbreidde 16,5 meter. Breidda på køyrebane er 5 meter. Breidde på fortau 2,5 meter.

Veg 3, kommunal samleveg, regulerer vegbreidde er 9 meter. Breidde på køyrebane er 5 meter.

3.2 Frisiktsone

Innafor frisiktsona skal det vera fri sikt i ei høgde på 0,5 meter over tilstøytande vegbane. Vegetasjon og ting høgare enn 0,5 meter er ikkje lov i frisiktsona.

§4. FRIOMRÅDE

Friområda er offentlege naturområde med tilgang for alle. Friområda skal opparbeidast som områdeleikeplass for dei enkelte bustadfelt.

Områdeleikeplassen skal i tillegg til sandkasse og leikeutstyr ha ballplass. Vegetasjonen skal så langt råd er bevarast slik den er.

Områdeleikeplassane skal byggast samtidig med dei tilgrensa bustadfelt.

§5. FAREOMRÅDE

5.1 Høgspentanlegg

Det vert sett av ei sikringssone på 10 meter til kvar side målt frå ytterfase leidning. Bygning eller andre anlegg som kan vera i strid med sikringsreglar er ikkje lov.

§6. SPESIALOMRÅDE

6.1 Friluftsområde

I område avsett som friluftsområde, skal det takast fleirbrukshensyn ved drift og skjøtsel av skogen. Innafor regulerer friluftsområde kan det ikkje settast i verk tiltak som er til hinder for allmenn ferdsel eller bruk av området som friluftsområde.

§7. FELLESOMRÅDE

7.1 Felles leikeareal for barn

Nærleikeplass til dei enkelte felt, skal opparbeidast med leikeutstyr og det skal leggjast til rette for leik. Leikeplassane skal gjerast ferdige med tilgrensa felt.

Leikeplass a høyrer til felt B2

Leikeplass a høyrer til felt B1 og B4

Leikeplass a høyrer til felt B5 og B7

Leikeplass a høyrer til felt B6

Leikeplass a høyrer til felt B8 og B9

§8. FREDA KULTURMINNE

Kolgrup merka KB er regulera til automatisk freda kulturminne jf kulturminnelova. Arbeid som kan føre til at det automatisk freda kulturminnet vert tildekt, skjult eller på annan måte skjemt, er ikkje tillate.