

REGULERINGSFØRESEGNER

1. GENERELT

1.1 På planen er det regulerte området visa med reguleringsgrense.

1.2 Området er regulert til følgende foremål:

BYGGEOMRÅDE

Bustader

OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Rv 362 (Arabygdivegen)
Kommunal veg (bygdevegen)
Samleveg i feltet
Gang- og sykkelveg

Frisiktsoner
FELLESOMRÅDE

Kvartalsleikeplass *Felles leikeareal*

SPESIALOMRÅDE

Friluftsområde
Frisiktsoner
Privat veg

FELLESOMRÅDE

Felles leikeplass

2 FELLESREGLAR

2.1 Byggesøknad

I samband med søknad om tiltak som nybygg, tilbygg og ombyggingsarbeid, skal det leggast ved situasjonsplan i målestokk 1:500. Planen skal vise ny bustad og korleis den ubebygde delen av tomta skal planerast og nyttast. Kartet skal vise evt. støttemurar, gjerde. Areal for parkering, terrengforming med påsette hogder, vegar med skjering og fylling. Byggerettleiaren «Nytt bustadhus» utgjeve av kommunen, skal nyttast som rettesnor for planløsningar, materialval og fargebruk.

2.2 Byggegrenser

Mot rv. 362, 30 m frå senterlina til veggen.
Mot kommunale vegar, 10 m frå senterlina til veggen.

2.3 Parkering

For kvar bustadceining skal det på eiga tomt vera minimum 2 parkeringsplassar.

2.4 Veg inn til tomt

Nøyaktig plassering av avkøyrsløp til tomta, blir fastlagt på tomteedelingskartet som omhandlar kvar tomt.

2.5 Ubygd areal

Dei delane av tomta som det ikkje er bygd på, skal vera mest mogleg som dei er naturleg. Ei evt. omforming av tomta og planting må gjerast på ein tiltalande måte.

2.6 Rekkefylgje

Felles leikeplassar som er synt på planen, skal gjerast ferdige samtidig med utbygging av veg, vatn og avløp. Privatrettslege avtaler som er i strid med planen kan ikkje skrivast ut.

3 BYGGEOMRÅDE

3.1 Bustader

Innanfor reguleringsforemålet synt med grenser, kan det byggast bustader med garasje. Bustadhus kan ha ein til ein og ein halv etasje. Det skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Garasje skal ha saltak med same takvinkel som bustaden. Garasje må plasserast minst 8,5 m frå senterline i veg. Skjemmande fargar er ikkje lov, jfr. Pbl. § 74 nr 2. Bindingsverkshus skal ha ståande kledding. Tillette totalt bygd areal (med terrasse, garasje og uthus) på kvar tomt er 25% av tomtegrunnen.

4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Vegar inne i bustadfeltet har vegbreidde 5 meter.

4.1 Gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelveg mellom bustadområdet og Edland skule må vera ferdig før eller samtidig med utbygging av feltet.

4.2 Frisiktzone

Frisiktzone i krysset Rv.362 og kommunal bygdeveg skal vera i samsvar med reguleringsplanen for utbygginga av området tek til. Innanfor frisiktsona skal det vera fri sikt over ei høgde på 0,5 meter over tilstøytande vegbane. Vegetasjon og ting høgare enn 0,5 m er ikkje lov i frisiktsona.

5 FELLESOMRÅDE

Frionråda er offentlege naturområde med tilgang for alle. Frionråda i bustadområdet skal opparbeidast som leikeplass for dei enkelte bustadfelt. Leikeplassane skal ha sandkasse og leikeutstyr. Felles leikeplass skal ha ballplass og ski/akebakke. Vegetasjonen skal så langt det er mogleg takast vare på. Felles leikeplass skal opparbeidast samtidig med fyrste byggetrinn. Leikeplassane inne i feltet skal byggast samtidig med tilgrensande bustadfelt.

6 SPESIALOMRÅDE

6.1 Friluftsområde

I område avsett som friluftsområde, skal det takast fleirbruksomsyn ved drift og skjøtsel av skogen. Innanfor regulert friluftsområde kan det ikkje setjast i verk tiltak som er til hinder for allmen ferdsel eller bruk av området som friluftsområde.

6.2 Privat veg

Veg til ein av tomtene er privat.