



VOLDA KOMMUNE
Samordnings- og utviklingsstaben
6100 VOLDA

Vår ref
PH-2007/2440

Løpenr.

Arkivkode
L12

REGULERINGSPLAN "BRATTEBERG I –AUSTRE DEL"
REGULERINGSFØRESEGNER - 7.01.2008.

Dato for siste revisjon av plan: 07.01.2008

Dato for kommunestyret sitt vedtak

GENERELT:

§ 1 Disse reguleringsføresegnene gjeld for det område som på plankart datert 7.01.2008 er vist med reguleringsgrense. Området er regulert til følgende føremål:

- Byggeområde (for bustad er med tilhøyrende anlegg)
- Trafikkområde
- Friområde
- Fellesareal for fleire eigedomar

§ 2 Byggeområde

2.1. Frittliggande bustader.

Tomter for frittliggande bustader.

2.2. Konsentrert bustadbygging.

Rekkehus, kjedehus, m.m.

Før utbygging skal det ligge føre samla plan for utbygging av heile tomtearealet.

§ 3 Offentleg trafikkområde

3.1 På trafikkområda skal det kunne byggast:

- Køyreveggar
- Parkeringsplassar
- Møteplassar (utviding av køyrebane)
- Gangveg/fortau

§ 4 Friområde

4.1 Friområde er avsett som korridor for turveg i austre kant av reguleringsområdet, langs bytet mot gnr. 22 bnr. 1.

Området kan opparbeidast med sikte på tilrettelegging som turveg/sti gjennom området.

Naturleg vegetasjon bør så langt mogeleg takast vare på.

§ 5 Fellesareal

5.1 Felles leikområde.

Leik 1, Leik 2, og leik 3 er fellesareal til felles bruk for alle innanfor reguleringsområdet og andre naturleg tilgrensande bustader.

Fellesareala kan nyttast til sport og leik og opparbeidast i den grad det er naudsynt for å tilrettelegge for slik bruk.

Arrondering/planering og opparbeiding av tilkomst til areala skal gjerast som del av feltopparbeidinga.

Naudsynte bygningar eller anlegg på området som kan inngå som naturleg del av området sitt bruksformål til leik, kan oppførast etter godkjenning av kommunen.

Postadresse:
Stormyra 2
6100 VOLDA

Telefon:
70 05 87 17
(dir.innval til saksh.)

Telefaks:
70 05 87 01 Volda kommune

Org. nr. 939 760 946
Postgiro skatt 7855.05.15198
Bankgiro 3991.07.81727

Gateadresse:
Stormyra 2

E-post:
postmottak@volda.kommune.no

§ 6 Andre tilhøve i reguleringsplan:

PBL §26 nr. 1.a Vegane si utforming

Vegskråningar og fyllingar som går ut over regulert vegområde skal inngå som del av tomtearealet.

Vegskjeringar og fyllingar skal tilplantast eller behandlast på ein tiltalende måte.

Tomteeigar kan etter søknad føre opp mur i grense mot regulert vegområde for å redusere skråningsutslag.

Innanfor frisktlinjer skal det vere fri sikt i ei høgd av 0.5 m over planum for dei tilstøytande vegane.

Avkøyrsele til offentleg veg skal ha tilfredsstillande stigningstilhøve etter gjeldande normer og gode sikttilhøve.

PBL §26 nr. 1.b Bygningane sin karakter

Innan planområdet skal det kunne oppførast frittliggande bustader og konsentrert bebyggelse i inntil to etasjer. Der det terrengmessig er naturleg kan det i tillegg vere sokkeletasje.

Ved handsaming av byggesøknad skal ein sjå til at bebyggelsen får ei god form og materialbruk/handsaming, og at bygningar i same byggeflukt eller gruppe får ei harmonisk utforming.

PBL §26 nr. 1.c Bygningane si høgde og plassering

Bygningane skal vere i inntil 2 etasjer. Der det terrengmessig er naturleg kan det i tillegg vere sokkeletasje.

Gesimshøgde skal ikkje vere over 6m og mønehøgda skal ikkje vere over 9m.

Ved søknad om byggeløyve skal det ligge føre teikningar eller anna visualisering som viser bustadbygg og garasje si plassering i terrenget og i høve til kringliggande bygningar.

Garasje og boder kan som hovudregel berre førast opp i ein etasje. Der terrenget tilseier det kan slike bygg godkjennast oppført med underetasje eller ev loftsetasje. Slike rom kan ikkje godkjennast oppført/brukt til rom for varig opphald.

Garasje og bod skal vere tilpassa bustadhusa m.h.t. form og materialbruk og farge.

Garasje oppført vinkelrett på veg skal ha avstand 5 m til vegkant.

Garasje oppført parallelt med veg skal ha avstand 3 m frå vegkant.

Ved utbygging på areal avsett til konsentrert småhusbebyggelse skal det ligge føre godkjent utbyggingsplan som viser:

-bygningane si plassering, og utforming.

- plassering, utforming av garasje og biloppstillingsplassar med avkøyrseleordning og internt vegsystem.

PBL §26 nr. 1.d Tilhøvet mellom bebygd og ubebygd areal på den einskilde tomt

Bebygd areal BYA (bustad og garasje) skal på tomter til frittstående småhus ikkje overstige 30%.

Bebygd areal BYA (bustad og garasje/biloppstillingsplass) skal på tomter til konsentrert småhus ikkje overstige 40%.

PBL §26 nr. 1. f Fellesareal til leik.

Leik 1, Leik 2, og leik 3 er fellesareal til felles bruk for alle innanfor reguleringsområdet og andre naturleg tilgrensande bustader.

Fellessareala kan nyttast til sport og leik og opparbeidast i den grad det er naudsynt for å tilrettelegge for slik bruk.

Naudsynte bygningar eller anlegg på området som kan inngå som naturleg del av området sitt bruksformål til leik, kan oppførast etter godkjenning av kommunen.

PBL §26 nr. 1. g Tidsplan for utbygging

Arrondering/planering og opparbeiding av tilkomst til fellesareal for leik skal gjerast som del av feltutbygginga.

PBL §26 nr. 1. h Utforming , bruk og behandling av ubebygd areal, gjerder, mur, og eksisterande vegetasjon

I fellesområda for leik skal det opparbeidast leikeplassar Eksisterande vegetasjon utanfor den opparbeidde del av areala skal så langt mogeleg bevarast.

Gjerde og mur mot offentleg veg skal byggemeldast og godkjennast av kommunen.

I bustadområda skal det avsettast areal til 2 biloppstillingsplassar pr. husvære. Minimum ein plass pr. bustad skal visast som plass i garasje/carport.

.....