



REGULERINGSFØRESEGNER

i tilknytning til reguleringsplan for
GRØNBAKKEN -Gnr/brnr 20/11.

Dato for revisjon av planen:..10.12.2004.

Eigengodkjenning i kommunestyret. K-sak 0018/05, den 3.03.2005

Volda den 15.03.2005

for adm.sjefen, Per Heltne – planleggjar, e.f.m.

1:Planavgrensing:

Reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som er synt med reguleringsgrense på plankartet.

2:Arealbruk:

Området er regulert til følgjande føremål:

Byggeområde, frittliggande einebustader	Merka Fs1-5
Byggeområde, konsentrert bustadbygging	Merka Fk1-2
Off. trafikkområde, køyreveg	Merka Veg 1
Off. trafikkområde, gangveg	Merka T 1-3
Fellesområder	
-Felles tilkomstveg.....	Merka Fe 1
-Felles leikeområder.....	Merka Fe 2-3
-Fellesområde for post, renovasjon etc.....	Merka Fe4

3:Fellesføresegner:

a: Bebyggelsen skal plasserast innanfor dei byggegrensene som er vist på plankartet.

b: Bygningane skal ikkje vere høgre enn det dei generelle vilkåra i PBL tillet.

c: Ved handsaming av søknad om byggeløyve skal bygningsrådet sjå til at bygningane får god form og materialbruk, og at bygningar i same område får ei harmonisk utforming i høve til terrenget og byggehøgder for nye bygg og med omsyn til eksisterande bebyggelse.

d: Der terrengnivå etter opparbeiding gjer det naudsynt med støttemur mot grannnetomt eller gate, kan bygningsrådet gje påbod om at planeringshøgder skal løftast eller gjerast lågare, eller at det vert nytta skråningar som gjer høgda på støttemurane lågare.

e: Høgde og utforming av gjerde/mur mot veg skal godkjennast av kommunen. Gjerde/mur mot veg, nabo/fellesareal/ friområde skal ikkje vere over 80cm. høgt inklusive sokkel.

f: Eksisterande vegetasjon skal takast vare på så langt som råd er.

g: Innanfor frisktsonene i vegkryssa må det vere fri sikt i ei høgd av 0,5m over planum for dei tilstøytande vegane. Arealet innanfor frisktsonene må ikkje nyttast slik at sikten vert hindra på noko tidspunkt.



4: Bustadareal, frittliggande småhus:

- a: Område merka FS (frittliggande småhus) på plankartet skal nyttast til einebustadar. **BYAmax** for FS er 23%.
- b: Det skal vere 2 biloppstillingsplassar for kvart husvære i FS-områda
- c: Der terrengtilhøva gjer det naudsynt, kan garasjar plasserast nærare veg enn det byggelinene syner. Garasjer skal likevel ha følgjande minsteavstand til vegkant:
 - Minsteavstand 2m der garasjen har utkjøring parallellt med vegen
 - Minsteavstand 5m der utkjøringa ligg vinkelrett på vegen.Garasjer kan plasserast inntil nabogrense i samsvar med byggeforskriftene.
- d: Garasjer skal generelt ikkje ha grunnflate over 50m² og skal tilpassast hovudhuset i form, farge og materialbruk.
- f: Ved byggemelding skal det leggest fram heilskapleg situasjonsplan som syner plassering av bygningar, terrengbearbeiding, cotehøgder samt utforming av uteareala.
- g: Interne gangvegar, grøntanlegg/leikeplassar (fellesareal) og biloppstillingsplassar skal vere ferdigstilte før ferdigattest for nokon av husvære i felta Fs1 og Fs 2 vert gjeve.

5: Bustadareal, konsentrerte bustder:

- a: Område merka Fk1 (konsentrert bustad) på plankartet skal nyttast til horisontal/vertikaldelt rekkehus. **BYAmax** for Fk1 er 40%.
Område merka Fk2 (konsentrert bustad) på plankartet skal nyttast til horisontal/vertikaldelt rekkehus. **BYAmax** for Fk2 er 30%.
- b: Det skal vere 1.5 biloppstillingsplassar for kvart husvære i Fk-områda
- c: I området Fk1 kan det oppførast garasjar/carport plasserast slik vist i reguleringskartet.
Garasje/carport skal vere felles for to og to husvære og maksimal storleik er 40 m².
Garasjer kan plasserast inntil nabogrense i samsvar med byggeforskriftene.
Garasjer skal ha utkjøring mot felles tun.

6: Off. trafikkområder:

- a: Område kalla veg 1 er lenging av vegen Smiebakken med tilhøyrande snuplass. Vegen skal nyttast til køyreveg og opparbeidast i den standard som går fram av reguleringskartet.
Vegskråningar som går utanfor regulert vegføremål skal inngå i tomtearealet.
Vegen skal vere opparbeidd i samsvar med gjeldande standard for kommunal veg før vidare utbygging på tomtene Fk1, Fk2 og Fs1 kan setjast i gang.
- B: Område merka T1–3 på plankartet skal nyttast som kommunal gangvegtrasé.
T-3 skal opparbeidast som del av feltutbygginga.

7: Fellesområda.

- a: Felles tilkomstveg frå Sollida Fe1, skal nyttast av tomtene i Fs2, og tunområdet Fs3.
Tilkomstvegen skal nyttast til køyreveg og opparbeidast i den standard som går fram av reguleringskartet. Vegskråningar som går utanfor regulert vegføremål skal inngå i tomtearealet.
- b: Fe 2-3 skal nyttast som leikeplassar for alle tomtene i felta Fs1, Fs2, Fs3, Fs4.
- c: Fe 4 skal nyttast som fellesområde for post og renovasjon for tomtene i områda Fs2 og Fs3

8: Generelt:

- a: Det er ikkje høve til, med private servituttar å skipe tilhøve som er i strid med desse føresegnene.
- b: Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld vedtektene i Plan- og Bygningsloven og bygningsvedtektene for Volda kommune.
Når særlege grunnar talar for det, kan bygningsrådet tillate mindre vesentlege endringar frå reguleringsplanen innanfor ramma av bygningslovgevinga og dei

kommunale vedtektene.



Volda kommune - Reguleringsplan Grønbakken - Reguleringsføresegner
