

Reguleringsføresegner tilknytt
Reguldringsendring KLEPPEBERGET.
ytre Engeset, Volda kommune.

Reguleringsføresegnene gjeld i tillegg til plankart revidert etter vedtak
i K-sak 112/07 den 18.10.2007
for Adm.sjefen

Per Heltne, plänleggar

e.f.m.



VOLDA KOMMUNE

Samordnings- og utviklingsstaben

1: Planavgrensing:

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

2: Arealbruk:

Området er regulert til følgende føremål:

Byggeområde, bustadar.....Merka B4
Felles privat veg.....Merka Fe

3: Fellesføresegner:

a: Bygningane skal plasserast innanfor dei byggegrensene som er viste på plankartet.

b: Der ikkje anna er sagt i plan/føresegner for det einskilde byggeområdet skal bygningane ikkje ha større høgde 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 i høve til eksisterande bygningar.

d: Der terrengnivået etter opparbeiding gjer det naudsynt med støttemur mot grannetomt eller gate kan bygningsrådet gje påbod om at planeringshøgda skal hevast eller gjerast lågare, eller at det vert nytta skrånningar som gjer høgda på størttemurane lågare.

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

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

g: Innanfor frisiktsonene i vegkryss må det vere fri sikt i ei høgde på 0,5m over plan for dei tilstøytande vegane. Arealet innanfor frisiktsonene må ikkje nyttast slik at sikten vert hindra på noko tidspunkt.

h: Der terrenghøva gjer det naudsynt, kan garasje plasserast nærare veggen enn det byggelinene syner. Garasje skal likevel ha følgende minsteavstand til veg- eller fortauskant:

- minsteavstand 2,5m der garasjen har utkøyning parallelt med veggen
- minsteavstand 5m der utkøyning vert lagt vinkelrett på veggen.

Garasje med areal mindre enn 50m² kan plasserast inntil 0,5m frå nabogrense i samsvar med byggeforskriftene.

i: Ved byggemelding/deling skal det ligge føre situasjonsplan og terrengsnitt med framlegg til sokkelhøgde-, eksisterande terrengsituasjon og framlegg til endra terreng etter utbygging.

Situasjonsplanen skal syne tilkomst til bygning og garasje/biloppstillingsplass, og skal klargjere stigningstilhøva for tilkomst.

j: Bygningsmyndet avgjer den endelege plasseringa av bygning på tomta.

4: Bustadareal, merka B4:

a: Område B4 på plankartet er del av eit utbygd bustadområde, med open villabebyggelse med store hagar. Ved bygningsmessige tiltak, tilbygg eller ombygging- eller nybygging på området skal ein søke å ivareta dette områdepreget, ved byggplassering og byggutforming.

b: Hus på området kan førast opp med inntil 3 etasjer. Maksimal gesimshøgde på 7,5m, og maksimum mønehøgde på 11m. MaksBYA=20%

c: For kvart hovudhusvære skal det vere min.2 biloppstillingsplassar der min. 1 plass er i garasje. I tillegg skal det for kvart ekstra husvære vere 1 ekstra biloppstillingsplass, og for kvar hybel skal det vere 0,5 ekstra bilplass.

e: Garasje skal ikkje ha grunnflate over 50m² og skal tilpassast byggestilen i området når det gjeld form, farge og materialbruk.

5: Fellesareal: Privat felles veg:

a: Fellesarealet skal nyttast til felles tilkomstveg for eigedomane 18/49,199 og 18/50,197.

b: Tilkomsten skal kunne opparbeidast av tomteeigarane i privat regi, etter planar godkjente av bygningsrådet. Vegskråningar som går utanfor regulert vegføremål skal inngå i tomtearealet, og skal planerast og avsluttast slik at det kan vedlikehaldast som naturleg del av tilstøytande tomteareal.

c: Nordre avgrensing av fellesvegen skal utformast tiltalende med natursteinmur og trappetilkomst opp til friområdet.

6: Generelt:

a: Det er ikkje høve til, ved private servituttar å skipe tilhøve som er i strid med desse føresegnene.

b: Ved sidan av desse reguleringsføresegnene gjeld vedtektene i plan- og bygningslova og bygningsvedtektene for Volda kommune.
Når særlege grunnar talar for det, kan bygningsmyndet tillate mindre vesentlege endringar frå reguleringsplanen innanfor ramma av bygningslovgjevinga og dei kommunale vedtektene.