

REGULERINGSFØRESEGNER

i tilknytning til reguleringsplan for
Myragjerde II
Dravlaus, Volda kommune.

Dato for revisjon av planen:....23.08.2007/ 18.10.2007

Eigengodkjenning i kommunestyret.....sak 113/07 den 18.10.2007

Volda den 5.11.2007,


 **VOLDA KOMMUNE**
for adm.sjefen Per Heitne, planlegga
Samgrønings- og utviklingsstaben

1:Planavgrensing:

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

2:Arealbruk:

Området er regulert til følgjande føremål:

Byggeområde bustad, Frittliggjande småhus..... Merka B
Trafikkområder
Fareområde.....Merka Fa

3:Fellesføresegner:

- a: Bygningar 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 terrenget og i høve eksisterande bygningar.
- d: Der terrengnivå etter opparbeiding gjer det naudsynt med støttemur mot nabotomt eller gate, kan det gjevast påbod om at planeringshøgd skal hevast eller gjerast lågare, eller at det vert nytta skråningar som gjer høgda på støttemur lågare.
- e: Høgde og utforming av gjerde mot veg skal godkjennast av bygningsrådet. Gjerde mot nabotomt/fellesareal/veg/friområde må ikkje vere over 80cm. høgt inklusive sokkel.
- f: Eksisterande vegetasjon skal takast vare på så langt som råd er.
- g: Innanfor frisisiktsone i vegkryssa må det vere fri sikt i ei høgd av 0,5m over planum for tilstøytande vegar. Arealet innanfor frisisiktsone må ikkje nyttast slik at sikten vert hindra på noko tidspunkt.

4:Bustadareal

- a: Områda merka "B" (Frittliggjande småhus) på plankartet skal nyttast til bustadar med tilhøyrande anlegg. **BYAmax = 30%**
- b: For kvar familiebustad skal det vere 2 biloppstillingsplassar på tomte. For kvart ekstra husvære skal det vere 1 ekstra bilplass.

- c: Der terrenghøva gjer det naudsynt, kan garasjar plasserast nærare veg enn det byggelinene syner. Garasjar skal likevel ha følgjande minsteavstand til veg- eller fortauskant:
 - Minsteavstand 2,5m der garasjen har utkjøring parallelt med vegen
 - Minsteavstand 5m der utkjøringa ligg vinkelrett på vegen.Garasjer kan plasserast inntil nabogrense i samsvar med byggeforskriftene.
- d: Garasjar skal generelt ikkje ha grunnflate over 50m² og skal tilpassast hovudhuset i form, farge og materialbruk. Ved byggemelding skal det i situasjonsplan visast plass for garasje på tomta.
- e: Der terrenghøva gjer det naturleg kan garasjer oppførast med underetasje, eller loftsrom med bruksformål til bod eller liknande. Bustadformål eller anna rom til varig opphald er ikkje tillate.
- f: Ved byggemelding skal tilkomst, stigningstilhøve og biloppstilling vere synt på situasjonsplanen.

5: Trafikkområder:

Trafikkområda skal nyttast til køyrevog til tomtene og som driftsveg til ovanforliggende jordbruksareal. Vegskråningar som går utanfor regulert vegføremål langs bustadgater og gangveggar skal inngå i tomtearealet.

6: Fareaområde. (Merka med skravur på kart)

Området er avgrensa i høve til eksisterande kraftlinje gjennom området. Bustader kan ikkje plasserast innanfor området.

Garasjer og boder kan etter søknad, og etter uttale frå Nett-eigar, vurderast plassert heilt eller delvis innafor området.

7: Generelt:

- a: Det er ikkje høve til, med private servituttar å skipe tilhøve som er i strid med desse føresegnene.
- b: Når særlege grunnar talar for det, kan bygningsrådet tillate mindre vesentlege endringar frå reguleringsplanen innanfor ramma av bygningslovgjevinga og dei kommunale vedtektene.

00000000000000000000000000000000