

Reguleringsplan for Slobrekk - føresegner

Reguleringsplan for Slobrekk vart vedteken i kommunestyret 23.10.1997. Føresegnene er endra i tråd med vedtak i plan- og miljøutvalet 27.04.2011, sak 11/44 og 22.06.11, sak 11/76.

1. GENERELT

1.1. På planen er det regulerte området vist med reguleringsgrense.

1.2. Området er regulert til fylgjande føremål :

BYGGEOMRÅDE

Bustader

OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Rv 362 (Arabygdivegen)

Kommunal veg (Bygdevegen)

Samleveg i feltet

Gang- og sykkelveg

Frisiktsone

SPESIALOMRÅDE

Friluftsområde

Privat veg

FELLESOMRÅDE

Felles leikeareal

2. FELLESREGLAR

2.1. Byggesøknad

I samband med søknad om tiltak som nybygg, tilbygg og ombyggingsarbeid, skal det leggjast ved situasjonsplan i målestokk 1:500. Planen skal vise ~~ny bustad~~ **nye bygg** og korleis den ubebygde delen av tomta skal planerast og nyttast. Kartet skal vise evt. støttemurar, gjerde. Areal for parkering, terrengforming med påsette høgder, vegar med skjering og fylling. Byggerettleiaren "Nytt bustadhus" utgiave av kommunen, skal **kan** nyttast som rettesnor for planløysingar, materialval og fargebruk.

2.2. Byggegrenser

Mot Rv. 362, 30 m frå senterlina til vegen. Mot kommunale vegar, 10 m frå senterlina til vegen.

2.3. Parkering

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

2.4. ~~Veg inn til tomt~~

~~Nøyaktig plassering av avkøyrse til tomte blir fastlagt på tomtedelingskartet som omhandlar kvar tomt.~~

2.5. Gjerde

Det kan setjast opp gjerde på maks 0,8 m inkludert sokkel.

2.6. Ubygd areal

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

2.7. ~~Rekkjefylgje~~

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

3. BYGGEOMRÅDE

3.1. Bustader

Innanfor reguleringsføremålet synt med grenser, kan det byggast bustader med garasje. Bustadhus kan ha ein til ein og ein halv etasje, **der tomte er eigna, kan bustadhus ha sokkeletg og 1 etg.** Det skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Garasje skal i materialval, form og farge vere tilpassa bustadhuset. Garasje kan byggast opp til 70m² BYA, det er høve til å innreie loftsrom. Mønehøgde skal ikkje overstige 5,5meter, takvinkel skal ligge mellom 22 og 38 grader. Garasje må plasserast minst 8,5 m frå senterline i veg. ~~Skjemmande fargar er ikkje lov, jfr. Pbl 1985 § 74 nr 2.~~ Bindingsverkshus skal ha ståande kledning. Tillete total bygd areal (med terrasse, garasje og uthus) på kvar tomt er 25 % av tomtegrunnen.

4. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Vegar inne i bustadfeltet har veggbredd 5 meter.

4.1. Gang og sykkelveg

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

4.2. Frisiktsone

Frisiktsone i krysset Rv 362 og kommunal bygdeveg skal vera i samsvar med reguleringsplanen før utbygging 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 meter er ikkje lov i frisiktsona.

5. FELLESOMRÅDE

Friområda er offentlege naturområde med tilgang for alle. Friområda i bustadområdet skal opparbeidast som leikeplass for dei enkelte bustadfelte. Leikeplassen 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 allmenn ferdsel eller bruk av området som friluftsområde.

6.2. Privat veg

Veg til ein av tomtene er privat.