

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR NEDRE TOKSEGRENDA, NORD-FRON KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er vist med plangrense på eige kart av 23.05.02, rev. 12.08.02.

*Arealbruk etter § 25
i plan- og bygningslova*

Arealet innanfor denne grensa er regulert til:

1. Byggjeområde
 - bustader

3. Offentleg trafikkområde
 - køyreveg
 - parkering
 - gangveg
 - anna trafikkareal

4. Friområde
 - park og leik

6. Spesialområde
 - frisiktsoner

7. Fellesområde
 - leikeområde

§ 2

Andre lover og vedtekter

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande bygningsvedtekter for Nord-Fron kommune.

Private særrettar

Det er ikkje tillate ved private særrettar å etablere tilhøve som er i strid med desse føresegnene.

§ 3

Unnatak

Unnatak frå reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av kommunen innanfor ramma av plan- og bygningslova og bygningsvedtektene.

§ 4 Byggeområde for bustader.

I området kan det først opp bustadhus i inntil 2 etasjar med tilhøyrande garasje. Talet på etasjar skal reknast etter reglane i teknisk forskrift og rettleiing til denne.

Utnytting av tomta

Grad av utnytting skal reknast som prosent bebyggt areal (%-BYA). Denne kan vere %-BYA = 25 %. Norsk standard NS 3940 skal leggjast til grunn ved utrekninga.

Møne- og gesimshøgde

Møne- og gesimshøgde høgde blir rekna ut frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå. Største tillate mønehøgde er 7.0 m. Største tillate gesimshøgde er 3.7 m.

Plassering av bygg

Bygg skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene. På reguleringskartet er det vist eksempel på tomtedeling. Andre løysingar kan tillatast av kommunen innanfor ramma av reguleringsplanen.

Garasje, biloppstilling

Garasje kan plasserast 6,0 m frå vegkanten når han er plassert normalt på vegen, og 4,0 m frå vegkant når han står langs vegen. Felles garasje for to naboeigedommar kan oppførast i tomtegrensa. Frittliggjande garasje på eiga tomt kan, innanfor reglane i byggeforskriftene, oppførast inntil 0,5 m frå nabogrensa. På eigen grunn skal det vere plass for minst 1 overdekka bilplass og 1 oppstillingsplass for bil pr. husvære.

Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal vere vist på situasjonsplan som følgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasje ikkje vert oppført på same tid som dette.

Bygningsutforming

Kommunen skal ved handsaming av byggemeldinga sjå til at bygga får ei god form og materialbruk, og at husa i området harmonerer med kvarandre i form, farge og storleik. Husa skal utformast med saltak, og takvinkelen skal vere mellom 27° og 40°. Garasje og uthus må tilpassast hovudhuset med omsyn til materialval, form og farge.

Støy

Dersom det på bakgrunn av støvvurdering er nødvendig med ekstra tiltak mot støy, må dette gjennomførast i samsvar med nærare retningslinjer.

Utbyggjaren er ansvarleg for å gjennomføre evt. tiltak mot støy.

§ 5 Offentleg trafikkområde

Avkøyrsløse

Avkøyrsløse til tomtene frå offentlig veg er vist med pil. Andre løysingar for avkøyrsløse kan tillatast av bygningsrådet.

Parkering

Det er avsett område for parkering, P1 og P2.

§ 6 Friområde

Det kan ikkje førast opp bygg i friområda. Vegetasjonen i området skal takast vare på så langt råd er, og det skal stellast skikkelig til etter anleggsarbeidet.

§ 7 Frisiktsone

Innanfor frisiktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over planet til dei kryssande vegane. Arealet må ikkje brukast slik at frisikta på noko tidspunkt vert hindra.

§ 8 Kulturminne

Det er ikkje kjent automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med tiltak i marka blir funne slike kulturminne som ikkje er kjent, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssoner kring dei på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarast sendast til kulturstyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan gjennomføre ei synfaring og avklare om tiltaket kan gjennomførast og eventuelt vilkåra for dette.

§9 Felles leikeområde

Leikearealet FL1 (og FL2)er felles for tomtene som er tilknytta dei enkelte vegane. Det er ikkje tillate å setje opp bygg eller anna innretning som er til hinder for denne bruken. Grovopparbeiding av leikeplassen skal skje ved opparbeiding av bustadfeltet, og kostnadene ved dette skal reknast inn i grunnlagsinvesteringane.