



REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR VOTNDALEN, ÅL KOMMUNE

Reguleringsføresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa som vist på plankart for Votndalen.

Innanfor planområdet er det regulert til fylgjande Reguleringsføre mål.

1. FORRETNINGSAREAL (UTGÅR)
2. BYGGEOMRÅDER
3. TRAFIKKOMRÅDE
4. SPESIALOMRÅDE
5. FRIOMRÅDE
6. LANDBRUKSOMRÅDE

1 FORRETNINGSAREAL.

I planen er det satt av areal til ei eksisterande forretning.

Maks. bebyggd grunnflate skal ikkje overstige 25% av tomtestørresen.

2 BYGGEOMRÅDER

Bustader.

I bustadområda kan det oppførast bustader med tilhøyrande bygningar (garasjer, uthus etc.).

Byggingar kan tillate innslag av kommersielle eller sosiale verksemdar som etter rådet sitt skjønn ikkje vil verke forstyrrande eller skjemmande på bumiljøet omkring.

Byggingar kan oppførast i maks. 1 høgd, men loftet kan utnyttast til rom for varig opphald. Sokkeletasje/kjellar kan og ha rom for varig opphald der det etter bygningsrådet si vurdering ligg til rette for det.

Maks. bebyggd grunnflate skal ikkje overstige 25% av tomtestørrelsen.

3 TRAFIKKOMRÅDER.

Trafikkområdet skal nyttast til køyreveg og snuplass, med tilhøyrande grøfter/skråningar..

4 SPESIALOMRÅDE.

I planen er det avsett areal til eit kommunalteknisk anlegg. Arealet vil bli nytta til plassering av grunnvannsbrunn.

5 FRIOMRÅDE.

Friområdet kan nyttast til leikeplass, og det kan tillatast oppseting av leikeutstyr.

6 LANDBRUKSOMRÅDER.

Område angitt i planen som L , skal nyttast til landbruk/skogbruk. Bygningsrådet kan tillate oppført mindre bygningar som nyttast i landbruksdrifta, dersom dei etter rådet sitt skjønn ikkje verkar skjemmande eller til plage for bumiljøet i planområdet.

7 ANDRE FØRESEGNER (JFR. BYGNINGSLOVA § 26 NR. 1)

7.1 TRAFIKKAREAL (JFR § 26 NR. 1A)

- A. Stigningen på køyrevegane skal ikkje overstige 10%.
- B. Terrengeinngrep i samband med veganlegg skal skje mest mogeleg skånsamt. Vegskjæringar og fyllingar skal tilplantast eller handsamast på annan tiltalende måte.
- C. Hovudåtkomst for området vert frå fylkesveg 244.
Planen har ei avkøyring frå fylkesvegen:
 - Hovudveg inn i bustadområdet

- D. I området mellom frisiktline og vegføremål (frisiktsoner), skal det vera fri sikt i ei høgde av 0,5 m over planflate mellom tilliggande vegar.

7.2 BUSETNADEN. (JFR. § 26 NR. 1B OG 1C).

- E. Bebyggelsen skal utformast som frittliggande bygningar.
F. Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 18 til 35 grader. Taktekkje skal ha avdempa farge.

- G. Bygningsrådet skal ved handsaming av byggemeldingar sjå til at bebyggelsen får ei utforming og materialhandsaming som høver inn i byggeskikk og bygdekultur i området.

Det skal leggjast stor vekt på at plassering av bygningar og eksteriør gir ein god intern harmoni innafor feltet. Utvendige farger skal godkjennast av bygningsrådet.

- H. Bygningar kan oppførast i ein etasjar, men loft kan utnyttast til rom vor varig opphald. Det same gjeld rom i sokkeletasje/kjellar når det ligg til rette for det.

- I. Gesimshøgde skal ikkje overstige 5,0 m.
Høgde frå terreng til møne skal ikkje overstige 8,0 m.

- J. Plassering av bygningar på tomten skal fastsetjast av b.rådet.

- K. Garasjar og uthus kan oppførast i ein etasje med grunnflate ikkje over 50 m², og skal vera tilpassa bustadhuset med omsyn til form, farge og materialval.
Frittliggjande garasjer og uthus kan plasserast med ein vegg inntil 1,0 m frå nabogrense. Dersom terrengtilhøva eller andre særlege grunnar tilseier det, kan garasje/uthus plasserast inntil 4 m frå regulert vegkant når utkøyring frå garasje skjer på eigen gardsplass.

- L. Plassering av garasje/uthus skal vera vist på situasjonsplan som fylgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om dei ikkje skal oppførast samstundes.

- M. I tillegg til garasje skal det på kvar tomt vera oppstillingsplass for minst ein personbil.

7.3 UTNYTTING AV TOMTENE. (JFR. § 26 NR. 1D)

Grunnflata av alle bygningar på bustadtomtene skal ikkje overstige 25 % av tomta sitt nettoareal.

7.4 FELLES AREAL. (JFR. § 26 NR. 1F)

Som åtkomst for enkelte tomter er det avsett felles trafikkareal som vist på planen.

7.5 UBEBYGD AREAL. (JFR. § 26 NR. 1I)

- N. Ubebygd areal skal gjevast ei tiltalende behandling.
Eksisterande vegetasjon må så langt råd er takast vare på.
O. Inga tomt på plantast til med tre eller busker som etter bygningsrådet sitt skjønn verkar skjenerande for offentleg ferdsel eller naboeigedommar.
P. Materialbruk, utforming og farge på gjerder, forstøtningsmurar, skilt, utelys m.v. må godkjennast av bygningsrådet.
Q. Tørkestativ, oljefat, søppelstativ o.l. skal plasserast slik at dei skjenerar minst mogleg.
R. Ubebygd del av tomta skal haldast i orden og god stand. Eventuell utandørs lagring må ordnast på ein tiltalende måte og om naudsynt skjermast mot innsikt.
S. Areal for kommunaltekniske anlegg som ikkje er bebygd, skal såast og plantast til, slik at det fell godt inn i naturmiljøet.

8 FELLESFØRESEGNER.

- 8.1 Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er stadfesta, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtaler som er i strid med planen.