

Reguleringsplan for Lyngstad.

18.12.1998

FØRESEGNER

FØREMÅL

Føremålet med reguleringsplanen er å leggja til rette for ny bustadbygging i området.

GENERELT

1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet av 7. april 1998.
2. Området er disponert til fylgjande føremål:

- Byggjeområde

Bustader, nye

- Offentleg trafikkområde

Køyreveg

Gang og sykkelveg/fortau

Veggrøft, skjering, fylling

- Fellesområde

Felles leikeplass

Anna fellesareal for fleire eigedomar

- Spesialområde

Frisiktssone

§ 1. BYGGEOMRÅDE

1.1 Avgrensing av området

Desse føresegnene gjeld for planlagde bustadareal på tomtene 1-6 og på gnr 19 bnr 3/9. Området skal nyttast til einebustader med tilhøyrande anlegg. Skjæring/fylling i samband med veganlegg kan først inn på byggjeområdet.

1.2 Krav til situasjonsplan

Vedlagt byggjemeldinga for bustadhus skal det vera ein situasjonsplan som syner huset si plassering på tomte og tilhøyrande terrengutforming med interne vegar m.m.

Plassering av garasje og boder skal vera synt på situasjonsplanen, sjølv om desse bygningane ikkje skal oppførast samstundes med bustadhuset.

1.3 Tilhøve mellom bygningsareal og grunnareal

Bygningane si grunnflate dividert med tomta sitt netto grunnareal skal ikkje vera over 0,4.

Bygget si grunnflate r arealet i horisontalprojeksjonen av alle bygningar på tomta målt frå utsida av omgjevande veggar/bygningsdelar.

Utkraga bygningsdelar med regulert golv skal reknast med i arealet, sameleis kjellararealet utanfor bygningane.

Gesimsar, balkongar, soklar o.l. skal ikkje reknast med.

Netto grunnareal er tomtearealet innom grensene for reguleringsføremålet.

1.4 Plassering av bygningane

Bygningane skal plasserast innanfor dei byggjegransene som er synte på plankartet. Den viste plasseringa av huset på tomta er retningsgivande..

Garasjar o.l. med innkøyring parallelt med veg kan plasserast inntil 1 meter frå føremåls- grensa.

Garasje o.l. med innkøyring vinkelrett på veg kan liggja inntil 4,5 meter frå føremåls- grense veg.

Ved garasjeplassering som ikkje fell direkte inn under dei to ovanståande punkta, skal kommunen godkjenna avstanden til veg etter skjønn med grunnlag i desse punkta.

1.5 Møneretning

Det må gå fram av situasjonsplanen kva møneretning huset skal ha.

1.6 Bygningane si takform

Bustadhus skal ha skråtak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.

Garasjar skal ha skråtak med takvinkel mellom 22 og 45 grader eller ha takterrasse.

I særskilde tilfelle kan kommunen påby takvinkel.

1.7 Bygningane si høgde

Bustadhus kan oppførast i 1 etasje med utnytta loftsetasje i samsvar med byggjeforskriftene.

Avtrappa hus skal også vurderast i høve til dette.

Der terrenget etter kommunen sitt skjønn ligg til rette for det, kan underetasjen innreiast i samsvar med byggjeforskriftene.

Maksimal mønehøgde for bustadhus er 8,5 meter og maksimal gesimshøgde er 5,5 meter, begge delar målt frå gjennomsnittleg ferdigplanert terreng rundt huset.

Garasjar kan berre oppførast i 1 etg.

1.8 Utforming av bygningar, fargeval m.m

Kommunen skal ved handsaming av byggjemeldingar ha auga for at busetnaden får god form og fargeval og at bygningar i same strøk for ei harmonisk utforming. Bruk av skjemmande fargar er ikkje tillate.

1.9 Utforming, bruk og stell av ubebygd areal

Eksisterande vegetasjon skal takast vare på i størst mogeleg grad.

1.10 Krav til biloppstilling

Det skal vera oppstillingsplass på eiga tomt for minst 2 bilar for kvart husvere inklusive oppstillingsplass i garasje.

§ 3. TRAFIKKOMRÅDE

Trafikkområdet skal opparbeidast med den inndelinga i køyreveg som plankartet viser.

Arealet som vert liggjande att utanom trafikkanlegga skal takast best mogeleg vare på med omsyn til terrengtilhøve og eksisterande vegetasjon.

3.1 Felles avkøyringar

Felles avkøyring frå riksvegen er dimensjonert for liten lastebil, i samsvar med vegnormalane for bustadfelt med inntil 7 bustader. Vegbreidda er 3 m + 0.5 m skulder på kvar side.

3.2 Stigningstilhøve på vegane

Stigninga er vist på det vedlagte lengdeprofil.

3.3 Avkøyring til tomtene

Alle avkøyringane skal vera trafikksikre og med gode siktilhøve.

3.3 Busslomme

Det skal byggjast einsidig busslomme langs rv 13 i samband med utbygginga av feltet.

§ 6. SPESIALOMRÅDE

6.1 Avgrensning av området

Det må ikkje plantast vegetasjon som blir høgare enn 0.5 m eller plasserast noko som hindrar sikten innafor området.

6.2 Frisiktssoner

Frisiktssoner er viste med skrå skavur på kartet og skal ha den oppgjevne frisikta 0,5 meter over bakken.

§ 7. FELLESOMRÅDE

7.1 Avgrensning av området

Desse føresegnene gjeld for område merka med leik, og anna felles areal for tomteeigarane i bustadfeltet.

7.2 Bruk og opparbeiding

I område merka med leik kan det opparbeidast leikeplass med tilhøyrande leikeapparat og sandkasse.

Leikeplass skal opparbeidast samstundes med bustadbygginga.

Leikeplassen kan ikkje nyttast før den er sikra med inngjerding mot riksvegen.

7.3 Bevaring av landskap og vegetasjon

På areal som ikkje vert rørde av anlegg eller av fylling/skjæring skal eksisterande vegetasjon og landskap takast best mogeleg vare på.

GENERELT

Kommunen kan gjere mindre unntak frå reguleringsplan/utbyggingsplan og føresegner, innafor rammene, som til kvar tid er fastlagde, i gjeldande plan og bygningslov, vedtekter og føresegner.