

**REGULERINGSPLAN for
Rotehaug / Eidevik
Bygstad, GAULAR KOMMUNE**

REGULERINGSFØRESEGNER

GAULAR KOMMUNE	
TYPE:	
15 JULI 1999	
Jnr.: 4606/99	Saksnr.: 98/91
Kode: L12 & 13	
Hands: MSA	

Pgr. 1

1.1.

Det regulerte planområdet er vist på reguleringsplanen med plangrense.

Pgr.2

2.1.

Området er regulert til

BYGGEOMRÅDE	- offentlig formål (skule, barnehage)
	- eksisterande bustader
	- planlagde bustader (Tu=25 %)
	- planlagde bustader (Tu=45 %)
OFF. TRAFIKKOMRÅDE	- køyreveggar, parkering
	- anna trafikkareal
	- gang-/sykkelveg, gangstifortau
	- kombinert gang- og køyreveg
FRIOMRÅDE	- friområde, leikeområde
FAREOMRÅDE	- elektr. kraftlinje
SPECIALOMRÅDE	- friluftsområde
	- komm.tekn. anlegg (høgdebasse)

Pgr. 3

FELLESFØRESEGNER

3.1. Plankrav

3.1.1.

I samband med byggemelding skal det framleggast situasjonsplan (og evt. anna naudsynt dokumentasjon) som også forklarar korleis den ubygde delen av tomta skal utnyttast og utformast.

3.1.2.

I samband med byggemelding av bustadhuset skal det framleggast teikning (sit.plan o.l) som viser garasje-/carportløyisinga, sjølv om dette tiltaket skal gjennomførast på eit seinare tidspunkt.

Pgr. 4

4.1. Tilkomst/parkering

4.1.1.

I bustadområdet skal det avsettast 2 bilplassar pr. bueining, som skal opparbeidast i tråd med godkjend sit.plan.

4.1.2.

Garasje/carport kan plasserast inntil 1,0 m frå nabogrense, event. samanbyggast med tilsvarende anlegg på nabotomt. Dersom innkøyring til garasej/carport skjer parallelt med tilkomstvegen, kan næraste veggiv plasserast inntil 1,5 m frå veg-banekant.

Pgr. 5

5.1. Material- og fargebruk

5.1.1.

Det kan ikkje nyttast utvendig kledning eller taktekking som i material - og fargebruk verkar dominerande eller skjemmaende for omgjevnaden.

Pgr. 6

6.1. BUSTADOMRÅDA

6.1.1.

Bustadområda B1, B2, B4 og B5 skal nyttast til frittliggande bustader som har eit bruksareal (BRA) - her inkludert garasje/carport – på maks 25 % av heile tomta (Tu=25 %).

6.1.2.

Område B3 kan nyttast til konsentrert utbygging, med ei tomteutnytting på Tu = maks 45 %. Ved utbygging av deler av området, skal det framleggast plan som viser utbyggingsmåte for heile tomteområdet.

6.1.3.

Bygningane kan oppførast i 1 ½ etasje, med tillegg av underetasje der det terrengmessig ligg naturleg til rette for ei slik løysing.

6.1.4.

Bygningane skal ha saltak el.l. form for skråtak med takvinkel min 22° og maks 45°.

6.1.5.

Husplasseringar/hus-storleiken som er vist på reguleringsplanen for nye bustader, er å oppfatte som retningsgjevande, og er såleis ikkje bindande.

6.1.6.

Prioritert utbyggingsrekkefølge innan planområdet er:

- 1) Rotehaug
- 2) Eidevik I (B 3 og B 4 - t.o.m. tomt nr. 12)
- 3) Eidevik II (B 4 – f.o.m. tomt nr. 13 – og B 5).

Pgr. 7

7.1. FRIOMRÅDE

7.1.1.

Innan friområda kan det opparbeidast anlegg for leik, idrett og friluftsliv, etter plan som er godkjend av kommunen.

Pgr. 8

8.1. GENERELT

8.1.1.

Kommunen kan gjere mindre unntak frå reg. plan, utbyggingsplan og føresegner, innafor rāmene som til ei kvar tid er fastlagde i gjeldande Plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.

FØRDE, 07.11.98

KjM