

## REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN MYKLEBUST II.

Desse føresegnene gjeld for bustadfeltet Myklebust II i Hyllestad, som synt på reguleringsplan stadfesta i kommunestyret den 12.12.88 sak 116/88.

Dei som vil etablere seg i dette området pliktar å gjere seg kjend med føresegnene før bygging finn stad. Kommunen pliktar på si side å gjere føresegnene lett tilgjengeleg for tomtesøkjjarane. Byggjefeltet skal oppførast gradvis, veg og teknisk anlegg vil berre bli ført fram til den aktuelle tomte.

### § 1

#### Plangrense

Det regulerte området er på planen synt med reguleringsgrense. Innanfor denne grensa skal busetnaden plasserast som synt på planen.

### § 2

#### Reguleringsføremål

Området er regulert til fylgjande føremål etter plan-og bygningslova § 25.

- |                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| - Byggjeområde  | - bustader                    |
| - Trafikkområde | - bustadvegar                 |
|                 | - gjesteparkeringsplassar     |
|                 | - snuplassar                  |
|                 | - gangstiar                   |
|                 | - snarvegar/stiar             |
| - Friområde     | - nærleikeplass               |
|                 | - turområde                   |
| - Spesialområde | - gardstun                    |
|                 | - frisiktsone                 |
|                 | - høgdebasseng/teknisk anlegg |
| - Fareområde    | - høgspenkabel                |
| - Fellesområde  | - felles leikeområde          |

### § 3

#### Byggjeområde - Bustad

- a) Området skal nyttast til bustader.  
Garasjer kan plasserast på felles tomt for fleire bustader, elles skal plassering av einskildgarasje meldast samstundes med bustadhuset sjølv om garasjen ikkje skal oppførast då.  
Dette skal visast i situasjonsplanen.
- b) Bustader kan oppførast i inntil 2 etasjer + kjellar berekna etter kap.23 i byggjeforskrift av 27.mai 1987.  
Gesimshøgda på nedsida av huset må ikkje overstige 6 meter. Møneretning på tvers av terrenget - høgste punkt gavlvegg 7,5 meter over terreng på nedsida av huset. Takvinkel må godkjennast av kommunen.
- c) Terrassar, bod o.l. som skal byggjast seinare enn huset, skal synast på byggjemeldinga av huset. Når anlegget skal byggjast skal det søkjast om løyve på vanleg vis.
- d) Støttemurar på privat grunn mot veg, skal sikrast med gjerde eller liknande når muren vert høgare enn 1 m.  
Ved byggjemelding skal det sendast inn situasjonskart som syner korleis tomte er tenkt planert og opparbeidd.

Skjemmande støttemurar bør ein freiste å unngå mest mogleg ved å jamne ut terrengskilnaden med jamne terrenglinjer. Bygningsrådet kan krevje at planeringlinjer vert senka eller heva, eller at det vert nytta skråningar som reduserer høgda på støttemuren.

- e) Bygningane si grunnflate, inklusiv garasje må ikkje overstige 20% av tomta sitt netto areal.
- f) Kvar tomteeigar skal ha 2 parkeringsplassar på tomta pr.husvære. Parkeringsplassane skal synast på situasjonsplan som vedlegg til byggjemelding. Dei på planen synte felles gjesteparkeringsanlegg skal kun nyttast til dette formål.
- g) Eksisterande tre bør bergast så langt det er råd og gå inn i planen for uteområdet. Elles må tomtene ikkje tilplantast slik at det etter bygningsrådet sitt skjøen blir til ulempe for naboar eller ferdsel.
- h) Byggjeavstandar for bustader er til veg 5 m og til nabogrenser 4 m. For garasjar som ligg paralelt med vegen kan byggjeavstanden reduserast til 1 m vist ikkje utkøyring skjer direkte ut i veg.

#### § 4

##### Landbruksområde

Veg 2 må gje tilkomst til landbruksareala nord for feltet.

#### § 5

##### Trafikkområde

I området skal det opparbeidast bustadvegar, gangvegar, stiar og snarvegar, snuplassar og gjesteparkering. Avkøyrsele skal godkjennast når det gjeld stikkrenne og siktlengder. Sikten langs vegen må ikkje hindrast med beplanting, gjerder, murar o.l.

#### § 6

##### Friområde

Det skal opparbeidast nærleikeplass i dei friområda som er turvande til det.

#### § 7

##### Spesialområde

1. Gardstunet skal vere tilgjengeleg for alle. Vedlikehald og skjøtsel blir utført av bebruarane i bustadfeltet. Kan stenge husa vist dei blir farlege for omgjevndane.
2. Kommunen må sette opp eit høgdebasseng i området for å sikre bebruarane vatn. Bassenget må utførast slik at det ikkje skjemmer omgjevndane.
3. Langs RV 607 blir eit frisikt område.

#### § 8

##### Fareområde

Det går ei høgspenninglinje gjennom byggjefeltet. Det må ikkje byggjast noko under eller innan 7,5 m frå senter av linja. Garasjer inntil 2 bilar kan byggjast 5 m frå jordingskabel.

## § 9

### Fellesområde

Området nord for det verna gardstunet er avsett til felles leikeplass. Der kan det opparbeidast plass for ball-spel. Fellesområda skal opparbeidast samstundes med dei tekniske anlegga.

## § 10

### Felles føresegner

Når særlege grunnar ligg føre, kan bygningsrådet gjere unntak frå desse reguleringsføresegnene, innanfor ramma av gjeldande plan-og bygningslov med forskrifter.