

REGULERINGSPLAN FOR ØVRE HEGGEBØ.

I samsvar med § 27-2 i plan- og bygningslova av 14. juni 1985, nr. 77 med seinare endringar, har Kommunestyret i møte den 11.10.1995 i sak 82/95 vedteke endringar på reguleringsføresegnene.

Plankartet underteikna av ordførar den 23.01.1989 er ikkje endra.

Hyllestad 7. november 1995.


Harry Mowatt
ordførar

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN ØVRE HEGGEBØ.

Desse føresegnene gjeld for bustadfeltet Øvre Heggébø i Hyllestad, som synt på reguleringsplan stadfesta i kommunestyret den 12.12.88. sak 117/88.

Dei som vil etablere seg i dette området pliktar å gjere seg kjend med føresegnene før byggjing finn stad. Kommunen pliktar på si side å gjere føresegnene lett tilgjengeleg for tomtesøkjarane.

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. Innan for 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 og samlevegar |
| | - gjesteparkeringsplassar |
| | - snuplassar |
| | - gangvegar |
| | - snarvegar/stiar |
| - Friområde | - nærleikeplassar |
| | - turområde |
| - Spesialområde | - høgdebasseng/tekn.anlegg |
| - 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 3 etasjar berekna etter kap.23 i byggjeføreskriftene av 27.mai 1987.
Gesimshøgda på nedsida av huset må ikkje overstige 6 m. Møneretning på tvers av terrenget - høgste punkt gavlvegg 9,0 m 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 tomta er tenkt plassert og opparbeidd.
Skjemmande støttemurar bør ein freiste å unngå mest mogeleg ved å jamne ut terrengskilnaden med jamne terrengliner. Bygningsrådet kan krevje at planeringsliner 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 skjøn blir til ulempe for naboar eller ferdsel.
- h) Byggjeavstandar for bustader er til veg 5 m og til nabogrenser 4 m. For garasjer som ligg parallelt med vegen kan byggjeavstanden reduserast til 1 m vist ikkje utkøyring skjer direkte ut i veg.

§ 4

Landbruksområde

Samlevegen og veg parallell med denne må gje tilkomst til landbruksareal.

§ 5

Trafikkområde

I området skal det opparbeidast bustadvegar, gangvegar, stiar og snarvegar, sнопlassar og gjesteparkering. Avkøyrsløse til bustadtomter skal godkjennast når det gjeld stikkrenne og siktlengder. Sikta langs vegen må ikkje hindrast med beplanting, gjerder, murar o.l.

§ 6

Friområde

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

§ 7

Spesialområde

Kommunen må sette opp eit høgdebasseng i området for å sikre bebruarane vatn. Bassenget må utførast slik at det ikkje skjemmer omgjevnadane.

§ 8

Fellesområde

Fellesområde vest for byggjefeltet skal nyttast til leikeplass, akebakke og evt. nærleikeplass.

§ 9

Fellesføresegner

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

Hyllestad 7. november 1995.