

# REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN

## NYPEDALEN, TYSVÆR.

Revidert etter mindre reguleringsendring 28.10.2010

- § 1 Det regulerte området er på planen avgrensa med reguleringsgrense. Innanfor denne grensa skal arealbruken vera som vist på planen.

### **Byggjeområde.**

#### A1: Område for bustadbygging.

- § 2 Det skal berre oppførast frittliggjande einebustader med høgd inntil 1 ½ etasje. Det kan tillatast innreia bustadrom i underetasjen i samsvar med byggjeforskriftene, dersom terrenget etter bygningsrådet sitt skjønn ligg slik til rette. I tillegg kan det oppførast garasje.
- § 3 Bygningane skal plasserast innanfor tillete byggjeområde på tomrene.
- § 4 På dei einskilde tomrene skal bebygd grunnareal, utanom garasje, ikkje overstige 20 % av tomra sitt nettoareal.
- § 5 Garasje skal normalt oppførast som tilbygg til bustadhuset. Der tilhøvet på tomra tilseier det kan bygningsrådet godkjenne frittliggjande garasjer.

Garasjen kan berre ha 1 etasje, og grunnflate ikkje over 50 m<sup>2</sup>.

Der bygningsrådet finn det tilrådeleg kan garasje godkjennast inntil 2 m frå vegkant, dersom han har lengderetning parallelt med vegen.

Plassering av garasje skal vera vist på situasjonskart som fylgjer byggjemelding for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samtidig med dette. I tillegg til plass for garasje, skal det vera oppstillingsplass for 1 bil på eigen grunn.

- § 6 Bygningane skal ha saltak eller valmtak.

#### A2: Område for konsentrert bustadbygging

- § 7 Området kan nyttas til tomannsbustader eller kjedehus med høyde inntil 1,5 etasje. Det kan tillatast innreda bustadrom i underetasjen i samsvar med byggforskriftene dersom terrenget etter bygningsrådet sitt skjønn ligger til rette for det. I tillegg kan det oppførast garasje.
- § 8 Bygningane skal plasserast innanføre tillatt byggegrense på tomra.
- § 9 Bebygd areal, utanom garasje, skal ikkje overstige 30%.
- § 10 Garasje skal oppførast som tilbygg til bustad. Der forholda på tomra tilseier det kan bygningsrådet godkjenne frittliggjande garasje, grunnflate ikkje over 50 m<sup>2</sup>.
- § 11 Garasje kan plasserast nærmare veg enn regulert byggegrense, inntil 2 meter frå vegkant dersom den blir plassert med langsiden mot veg.

- § 12 Plassering av garasje skal vissas på situasjonskart som følgjer byggesøknad for bustad. I tillegg til plass til garasje skal det være oppstillingsplass for 1 bil pr. bueining på eiga grunn.

**B. Område for almennyttig formål.**

- § 13 På området for almennyttig formål kan det byggjast grendahus, forsamlingshus eller tilsvarande. Bygg kan oppførast med inntil 2 etasjar. Ved byggjemedding skal det visast korleis heile området er tenkt brukt.
- § 14 Det skal opparbeidast min. 1 parkeringsplass for kvar 5 sitjeplassar i bygget.

**Trafikkområde.**

- § 15 Trafikkområdet sør for Rv 515 kan brukast til parkeringsplass for skulen og kyrkja.

**Friområde.**

- § 16 I friområde kan bygningsrådet tillate oppført bygningar som har naturleg tilknyting til området, og som ikkje vil hindre bruken av friområde.

**Fellesføresegner.**

- § 17 I dei viste frisiktsonane ved vegkryss skal det vera uhindra sikt ned til 0,5 m over dei kryssande vegars plan.
- § 18 Gjerde, forstøttingsmur, planter etc. skal vera inntrekt min. 0,5 m frå regulert vegkant. Gjerde og forstøttingsmur skal vera godkjent av bygningsrådet som kan setja krav til plassering, utførelse og høgd.
- § 19 Når det ligg føre særlege grunnar, kan bygningsrådet gjera unnatak frå desse føresegnehene innanfor bygningsrådet sine rammer.

5570 Grindafjord, 30.04.85

Tysvær tekniske etat