

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR "KALLEVIK SØR"

Revidert 28.02.2013

§ 1 Det regulerte området på planen er vist med reguleringsgrense. Innanfor det regulerte området skal arealbruken vera som vist på planen.

Områder for bustadbygging

§ 2 Det vert berre tillat oppført frittliggjande einbustader med maks mønehøgde 8 m og med maks gesimshøgde 6 m målt frå planert terreng gjennomsnittleg nivå. Der terrenget ligg til rette for det, kan det tillatast innreiing i underetasje i samsvar med byggjeføresegnene.

§ 3 Alle bygg skal plasserast innanfor tillate byggjeområde på kvar einskild tomt. Der byggjegransene ikkje er vist på planen kan bygg plasserast fritt på tomte innanfor føresegnene i plan- og bygningslova.

§ 4 Tillate bebyggd areal (BYA) skal ikkje overstige 25% BYA av nettoarealet til tomte.

§ 5 Garasjen skal fortrinnsvis oppførast som tilbygg til bustadhuset, og tilpassast dette med omsyn til materialval, form og farge. Frittliggjande garasje kan godkjennast dersom forholda ligg til rette for det. Garasjen kan ha maks gesimshøgde 3 m og bruksareal (BRA) maks 50 m².

Plassering av garasje skal visast på situasjonskart ved byggjemelding av bustadhus, sjølv om garasjen ikkje vert bygd samtidig med huset. Garasjen kan plasserast 2 m frå regulert vegkant dersom langsida vert plassert langs vegen.

Det skal vera oppstillingsplass for minst 2 bilar på eigen grunn. Garasjeplass vert rekna som oppstillingsplass,

§ 6 Bygningane skal fortrinnsvis ha saltak eller valmtak. Takvinkelen skal fastsettast av kommunen, som kan krevja at bygningar i same gruppe eller langs same vegstrekning skal ha lik takform. Møneretning skal godkjennast av kommunen.

Spesialområde

§ 7 Området skal bebyggjast med kloakkreinseanlegg/slamutskiljar. Naudsynte bygningar i samband med dette kan tillatast.

Friområder

§ 8 Områda skal nyttast som park og leikeplassar som vist på planen.

§ 9 kommunen kan tillate oppført bygningar som har naturleg tilknytning til friområder, og som ikkje vil vera til hinder for bruk av området som friområde.

§ 10 Leikeplassar skal opparbeidast i takt med utbygginga.

Fareområde.

§ 11 Innanfor regulert fareområde er det ikkje tillatt oppført bustadhus. Mindre viktige bygg (garasjar, uthus og liknande) kan tillast plassert innanfor området etter evt. godkjenning av kraftlaget.

Fellesføresegner

§ 12 Innanfor dei viste frisktlinene i vegkryss, skal det vera uhindra sikt ned til 50 cm over plan for dei kryssande vegar.

§ 13 Innhegningar skal i same vegflukt vera av likt materiale og ha same høgd. Gjerde skal ikkje vera høgare enn 0,8 m over vegnivå. I skjering og fylling kan bygningsrådet godkjenne anna høgd. Oppsetjing av gjerde, høgd og farge skal godkjennast av kommunen.

§ 14 Forstøttingsmurar langs vegar er ikkje tillate. Dersom særlege grunnar føreligg, kan kommunen godkjenne forstøttingsmurar og setja krav til høgd, utforming og utføring av desse.

§ 15 Kommunen kan fastsetje utvendig material- og taktekkingsmateriale, og kan krevja at grupper av hus skal fargesetjast etter samla plan.

§ 16 Når særlege grunnar føreligg, kan kommunen gjera unntak frå desse føresegnene innanfor føresegnene i plan- og bygningslova.

Tysvær bygningsråd
11.10.89