|  |
| --- |
| **Reguleringsplan for:**jf. plan- og bygningslova (pbl) kap.12 |
| **Et bilde som inneholder logo, symbol, Font, emblem  Automatisk generert beskrivelse** | **Gnr. 1 bnr 96 Ytre Haugsdal****Nasjonal arealplan-ID**  |
|  |
| Saksnummer |  |
| Siste revisjonsdato føresegner | 14.02.2024 |
| Siste revisjonsdato plankart | 25.01.2024 |
| **Vedtatt av kommunestyre** |  |
| Det vert bekrefta at føresegnene er i samsvar med kommunestyre vedtak. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Leiar |

Tilleggstabell dersom planens føresegner er endra:

|  |
| --- |
| **Endringar**jf. pbl § 12-14 |
| Saksnummer | Endringa gjeld i høve til tidlegare vedtak | Arealplan-ID |  | Vedteke |
| 42/08 | Vedtak i kommunestyret  |  |  | 26.05.2008 |

**§ 1. Dei regulerte områd er i planen vist med reguleringsgrense og arealet er i hovudsak regulert til byggjeområde for bustader.**

**§ 2 Arealføremål**

 Areal for 16 einebustader

 Areal for ein konsentrert bustad

 Leikeareal

 Offentleg køyreveg

 Anna veggrunn

 Grønstruktur

 Teknisk areal

 VA-anlegg

**§ 3. Byggjeområde for bustader § 12-5 nr. 1**

§ 3.1 Tillate tomteutnytting: BYA er maksimum 30%

§ 3.2 Bustadane kan ha saltak, flatt tak eller saltak med takvinkel på maks. 45 grader.

§ 3.3 Maksimum mønehøgd/ takhøgd er sett til maks 9 meter målt frå planert grunnplan.

§ 3.4 Vedlagd søknaden om byggjeløyve/ rammeløyve skal det leggjast ved situasjonsplan M:500 som viser plassering av bustad, garasje, bod, veg, parkeringsplass, gjerde, murar. Byggjesøknaden skal vera godt dokumentert med mellom anna lengdeprofilar som også viser nabotomtene, snitt og fasadeteikningar med vidare.

§ 3.5 Det kan byggjast inntil ein garasje per tomt og denne kan maksimum ha ei grunnflate på 70 m2. Det kan og vera målverdig areal på inntil 20 m2 i 2 etasje. Garasjar skal vera tilpassa bustaden med omsyn på materialval, takvinkel, form og farge. Garasjar kan ha ei mønehøgde/ takhøgde på inntil 6.0 meter. Garasjar og bodar kan førast opp utanfor byggjegrenser inntil 1 meter frå eigedomsgrense mot nabotomt. Garasjar kan ikkje førast opp utanfor byggjegrenser mot fylkesveg eller tilkomstvegen. Det skal ikkje vera vindauge eller dør på fasade vendt ut mot nærmaste naboeigedom. Trapp opp til eventuell 2 etasje skal vera innvendig.

§ 3.6 Det er tillate med inntil eitt uthus/bod per tomt på inntil 25 m2 grunnflate og med maks 3,5 meter høgde. Det skal ikkje vera vindauge eller dør på fasade vendt ut mot nærmaste naboeigedom.

§ 3.7 Plantar og tre og andre mindre tiltak som tek utsikt frå naboeigedom i vesentleg grad vert ikkje tillete. Nabolova sine reglar gjeld fullt ut.

#### § 3.8 Område KS er område for konsentrerte småhus. Det kan innanfor dette føremålet førast opp

####  rekkehus med inntil 6 bueiningar, garasje, bod og tilhøyrande anlegg. Det skal vera minimum 1,5 parkeringsplassar per bueining knytt til dette området, samt ein HC -plass. Maksimum gesimshøgd er 7,5 meter og maksimum takhøgd er 9 meter.

**§ 4 Offentleg veg § 12-5 nr. 2**

§ 4.1 Tilkomstvegen og snulomma for buss skal vera kommunal veg.

§ 4.2 Tilkomstvegane og snulomma skal ha geometri og breidde som vist i planen. Det kan gjerast

 mindre justeringar i vegplassering, geometri om dette fører til mindre inngrep og betre

 tilpassing til terrenget. Skjeringar og fyllingar skal så lang som råd jamnast ut til ei naturleg

 utforming.

**§5 Anna veggrunn § 12-5 nr.2**

§ 5.1 Anna veggrunn grøntareal vert nytta til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m.

 Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, skilt, rekkverk, gjerde og anna

 infrastruktur og tekniske anlegg som er ein naturleg del av veganlegget. Arealet skal også

 nyttast til tilpassing mellom veg og tilgrensande formål.

**§ 6 Fellesområde § 12-5 nr. 3**

§ 6.1 Leikeområdet skal vera ferdig planert og tilrettelagt før det kan gjevast bruksløyve til den først bustaden i feltet. Snarvegen skal og vera bygd ferdig. Området kan møblerast med leikeapparat, benkar, beplantning, felles leikehus med vidare. Alle bueiningane i feltet skal i fellesskap ha ansvar for drift og vedlikehald av leikeplassen med tilhøyrande snarveg/ gangveg.

§ 6.2. Turvegen ned til avlaupsanlegget skal og kunne nyttast til større bilar i samband med tømming og vedlikehald av anlegget.

**§ 7. Felles føresegner**

§7.1 Det er gjerdeplikt på alle bustadtomter på areal som vender ut mot utmarka utanfor bustadfeltet. Gjerde skal ha ei høgde på minimum 1,20 meter, og skal hindre større beitedyr i å koma inn i feltet.

§ 7.2 Det kan etablerast støttemurar på inntil 1 meter i høgde når avstanden til nabogrensa er over 1,5 meter. Støttemuren kan vera på inntil 1,5 meter når avstanden til naboeigedomen er på minst 4 meter. Støttemurar må ikkje koma nærmare enn 2.0 meter frå asfaltkanten til tilkomstvegen i feltet.

§ 7.3 Nødvendige tekniske installasjonar som VA- anlegg, koplingsskap, nettstasjon, kablar m.m. kan førast opp innanfor planområdet uavhengig av formål.

§ 7.4 Byggjegrenser er vist på plankartet.Anlegg under grunnen, murar, gjerde, fyllingar, parkeringsplassar nettstasjonar, VA- anlegg og andre tekniske installasjonar kan oppførast utanfor byggegrensene.

**§ 8 Tekniske anlegg § 12-5 nr 1**

§8.1 Det skal etablerast offentleg vass- og avlaupsleidningar i feltet. Alt avlaup skal koplast til offentleg avlaupsleidning som går vidare til offentleg reinseanlegg.

**§ 9 Kulturminne**

§ 9.1 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for nærare gransking på staden, i samsvar med Kulturminnelova § 8, 2-ledd.