

ØRSKOG KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR ME-HATLEN.

Planen med føresegner er vedteken av kommunestyret den 5/9-1989.

6 1

Avgrensing av planen.

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser. Innafor denne grensa skal bygningane plasserast slik det går fram av desse føresegnene og i samsvar med bygningsrådet sitt vedtak.

6 2

Arealbruk.
6 25 i PBL.

Arealbruken i planen er delt i fylgjande områder:

1. Byggeområder : Einebustader 6 25
Småhus/Rekkehus el. likn.
2. Trafikkområder: Køyreveg 6 25
Gangveg
3. Friområder : Leikeområde 6 25
4. Spesialområder: Frisiktsone
5. Fellesområder : Felles avkøyrse 6 25

6 3

BUSTADOMRADE

Type bygg.

Bustadane kan vere frittliggande einebustader.

Takform.

Bustadhusa bør ha mønetak.

Inntil 2 høgder

Bustadhusa kan oppførast i inntil 2 etasjer. Der terrenget tilseier det kan bygningsrådet godkjenne at underetasjen vert utnytta til bustadformål.

Garasjer

Garasje kan oppførast som frittliggande bygg utan kjellar. Plassering av garasje skal vere vist på byggjemeldinga til bustadhuset sjølv om den ikkje vert bygd samstundes. Garasjen skal i byggjeform tilpassast bustadhuset.

Oppstillingsplass for bilar.

Kvar bustad skal ha minst ein oppstillingsplass for bil på eigen grunn i tillegg til garasje.

Form, farge
materiale

Bygningsrådet skal sjå til at bygningane får ei god form og rett materialbruk.

6 4

OMRADE FOR SMAHUS / REKKEHUS EL. LIKN.

Krav om
bebyggelsesplan

Før området kan bebyggast skal det leggast fram bebyggelsesplan eller PBL 6 28-2.

6 5

TRAFIKKOMRADER

Reguleringslinjer

Planen viser arealet som går ned til sjølve vegbana. Naudsynt areal til fylling og grøfter kjem i tillegg på tomtegrunnen.

Bruk av areal
ved veg

Slikt areal må ikkje tilplantast på ein måte som hindrar vedlikehald eller som kan vere til hinder eller ulempe for trafikken. Forstøttningsmurar skal godkjennast av bygningsrådet.

6 6

FRIOMRADER

Byggearbeid
innan friområder

I friområder kan det oppførast bygg eller konstruksjon som har med leik, idrett eller sport å gjere, likeeins anlegg som har å gjere med kraftforsyning, vassforsyning og kloakk. Bygningsrådet skal i kvart einskild høve godkjenne anlegga.

6 7

SPESIALOMRADE - FRISIKTSONE

Terrengforming
vegetasjon

Innan frisiktsona må det ikkje utførast planeringsarbeide eller anna arbeid som fører til at terrenget blir høgare enn 0,5 m over vegbana. Heller ikkje må området tilplantast slik at fri sikt vert hindra.

6 8

FELLESOMRADER

Felles avkøyrslø

Fellesområder er felles avkøyrslø til fleire eigedomar.

6 9

Private
servituttar

Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje tillate ved private servitutter å etablere tilhøve som er i strid med reguleringsføresegnene.

6 10

Mindre vesentlege
endringar

Bygningsrådet kan gjere unntak frå desse føresegnene når særlege grunnar talar for det.