

REGULERINGSVEDTEKTER FOR BUSTADFELT PÅ ØVRE LANDE, DEL AV GNR.96 BNR.2.

Vedd. 3

§1 PLANOMRÅDET

1.1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på kart i målestokk 1:1000. Arealet innanfor denne grenselinja er regulert til:

- Byggeområde for frittliggjande einebustader
- Offentleg trafikkområde (køyreveg)
- Friområde
- Fellesareal (felles leikeplass)

331/02

JAAH

Plan 03/2001

L12 ESP
Bev

§2 BYGGEOMRÅDE FOR FRITTLIGGJANDE EINEBUSTADER

2.1

I området kan det oppførast frittliggjande einebustader i inntil 2 etasjer + garasje.

2.2

Bygningane skal i utgangspunktet plasserast med møneretning som vist på planen, men anna møneretning kan godtakast dersom den fell naturleg inn i terrenget.

2.3

Bygningane skal plasserast innanfor dei regulerte byggelinjene. Garasjar kan plasserast inntil 1 meter frå nabogrense.

2.4

Tillatt bebygd areal for tomtene, BYA er sett til 20%.

2.5

Matrialbruk, form og farge på bygningar skal veljast i samsvar med lokal byggeskikk. Takvinkel, gesimshøgde og grunnmurshøgde skal veljast slik at bygningar fell naturleg inn i terrenget.

2.6

I bustadområdet skal det vere avsett plass til minst 1 overdekka bilplass plus 1 biloppstillingsplass pr.bustadeining.

§3 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

3.1

Området er avsett til køyreveg som tilkomst til tomtene.

3.2

Innanfor frisisiktsoner (dvs.arealet mellom frisisiktlinje og veg) skal det vere fri sikt i ei høgd av 0.5 over planet av dei tilstøytande vegane. Arealbruken innanfor frisisiktsona må ikkje ha ein slik bruk at sikten på nokon måte blir hindra.

§4 FRIOMRÅDE

4.1

Friområdet er meint avsett til grøntareal, enten uberørt eller tilplanta med vegetasjon.

§5 FELLESOMRÅDE

5.1

Området er avsett til felles leikeplass for tomtene innanfor planområdet.

§6 FELLESBESTEMMELSAR

6.1

Reguleringsvedtektene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og dei gjeldande bygningsvedtektene for Ørskog kommune. Det er ikkje tillate ved private avtalar å etablere forhold som strid mot desse vedtektene.

6.2

Unntak frå desse reguleringsvedtektene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet, innanfor rammene av plan- og bygningslova.

Sjøholt 03.02.2002

Trond Alstadsæter