

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR VADAMOEN II, HØYLANDET KOMMUNE.

Dato for siste revisjon av planen: _____

Dato for kommunestyrets vedtak: _____

§ 1.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder: Område for boliger
Landbruksområder: Jordbruk
Trafikkområder: Kjøreveg
Fellesareal: Felles avkjørsel

OMRÅDE FOR BOLIGER.

§ 3.

I området kan oppføres bolighus i 1 etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det kan underetasjen innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Terrengutformingen skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggetillatelse.

§ 4.

Garasje eller overbygg bilplass (carport) oppføres enten i tilknytning til bolighuset eller hvor forholdene tilsier det som frittliggende garasje. Garasje kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m², og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje eller carport kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Garasjens eller carportens plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering skal være vist på situasjonsplan som følger byggeområdemeldingen for bolighuset, selv om garasje eller carport ikke skal oppføres samtidig som bolighuset. I tillegg til garasje eller carport skal det være oppstillingsplass for 1 bil på egen tomt.

§ 5.

Bebygget areal tillates ikke større enn 20% av tomtens nettoareal.

§ 6.

Bygninger skal ha saltak eller valmet tak. Takvinkel fastsettes av bygningsrådet men den skal ikke være mindre enn 20 grader. Bygningsrådet kan kreve at bygninger i samme gruppe eller samme vegstrekning skal ha samme takform.

§ 7.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming.

§ 8.

Ubebygde areal skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon av varig verdi for områdets karakter må søkes bevart så langt som mulig. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som reduserer trafikksikkerheten. Høye forstøtningsmurer bør unngås. Eventuelle murer bygges så lave som mulig og oppføres som tørrmur hvor dette er statisk forsvarlig.

§ 9.

Tomtene innhenges fortrinnsvis med hekk eller buskplantning. Gjerder tillates oppført og skal så vidt mulig utføres ensartet i samme strøk. Gjerdehøyden må ikke overstige 80 cm inkl. eventuell sokkel.

Innhengning skal godkjennes av bygningsrådet.

OMRÅDE FOR LANDBRUK

§ 10.

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres i området.

FELLESBESTEMMELSER

§ 11.

Innen firsiktsarealet i vegkryss skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over de tilstøtende vegers planum.

§ 12.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.