



99/01485-61

**REGULERINGSFØRESEGNER HYDLE:**

---

**ULVIK HERAD**  
PTM

Reguleringsføresegner i tilknytning til reguleringsplan i m. 1:1000, utarbeidd av Tvilde og Mossige Arkitekter MNAL/NPA, datert pr. 12.01.87, revidert 29.03.88 og i Heradstyresak 22/00 den 27.04.00.

- §1      Disse reguleringsføresegnene gjeld for område som på plankartet er vist med grenseline.
- § 2      Område er regulert til fylgjande føremål:  
Byggjeområde  
Landbruksområde  
Trafikkområde  
Friområde

Arealbruk (§ 25 i Plan- og bygningslova) :

- § 3      Byggjeområde:  
Her skal førast opp bustadhus med tilhøyrande anlegg.
- § 4      Landbruksområde:  
Området skal nyttast til tradisjonell jordbruksdrift. Bygningar som er knytta til dette føremålet kan oppførast i området.
- § 5      Trafikkområde:  
Desse skal nyttast til : Køyrevegar/parkering
- § 6      Friområde:  
Desse skal nyttast til park og leik.
- § 6a     Regulerte leikeområde skal leggjast til rette samstundes med tilrettelegging av tekniske anlegg (veg,vatn og kloakk).

Andre tilhøve i reguleringsplanen:

**A)      VEGAR**

- § 7      Bustadvegane ( Veg 2,3 og 4 ) skal opparbeidast med kurvatur og køyrebanebreidd som vist på plankartet. Skulder på begge sider av vegbana ( breidd = 0,5 m ) inngår i den regulerte køyrebanebreidda. For riksvegen kjem det i tillegg eit belte på begge sider med generell breidd på 3 m, målt frå ytterkant skulder. Der skjeringar/fyllingar får større breidd enn dette, går grensa for trafikkområde 1 m utanfor skjeringstopp/fyllingsfot.

Dei viste kotehøgder kan brigdast opp til +/- 0,5 m.

§ 8 I dei viste frisiktareal, skal det ikkje vera noko som hindrar fri sikt i ei høgd på 0,5 m eller meir over tilstøytande vegar sitt planum.

#### **B) BUSTADEN SIN KARAKTER OG UTFORMING:**

§ 9 Busetnaden i alle dei 9 byggjeområda skal utformast som frittliggjande bygningar.

§ 10 Nye bustadhus skal ha tak med vinkel minst 25 grader, høgst 45 grader.

§ 11 Bygningsrådet skal ved handsaming av byggjemeldingar sjå til at busetnaden får ei god form og materialhandsaming.

#### **C) HØGD PÅ BUSETNADEN, PLASSERING AV BYGNINGAR :**

§ 12 Bustadhus kan førast opp i ei full høgd i tillegg til sokkel eller kjellar. Delar av loftet kan innreiast. Høgda frå golv til sokkel/kjellar til møne må ikkje overstiga 9 m.

§ 13 Oppdeling av tomtene og plassering av hus skal avgjerast av bygningsrådet.

§ 14 Garasjer kan reisast anten som tilbygg til bustadhus eller som frittliggjande bygning. Dei skal vera tilpassa bustadhusa med omsyn til takvinkel, materialval, form og farge. maksimal grunnflate vert sett til 50 m<sup>2</sup>. Avstanden til reguleringsføremålet køyreveg skal vera minst 1,5 m. Frittliggjande garasje kan førast opp med ein vegg i nabogrense.

#### **D) HØVET MELLOM UTBYGT OG IKKJE UTBYGT AREAL:**

§ 15 Maksimal utnyttingsgrad, dvs. utbygt golvflate dividert på tomtestorleik vert sett til  $U_{max} = 0,3$  max.

#### **E) UBEBYGT AREAL, GJERDE, VEGETASJON :**

§ 16 Alle bustadeigedommar skal på eigen grunn ha 1 biloppstillingsplass pr. bueining. Dette kjem i tillegg til garasjeplass.

§ 17 Gjerde med høgd som overstig 1 m skal godkjennast av bygningsrådet. Murar på over 1 m høgd skal sikrast med gjerde.

§ 18 Eksisterande vegetasjon skal takast vare på så langt råd er.

#### **FELLESFØRESEGNER :**

§ 19 Bygningsrådet kan, når særlege grunnar talar for dette, tillate mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene innanfor ramma av plan- og bygningslov og bygningsvedtekter.

§ 20 Etter at denne planen med tilhøyrande føresegner er stadfesta, kan det ikkje opprettast privatrettslege avtalar som er i strid med planen etter føresegnene.

Voss, den 12.01.1988

Ulvik, den 29.03.1988