



ULVIK HERAD  
PTM

**Vedteke Ulvik heradstyre 10.10.00, sak 43/00**

**Vår Ref:** 2000000401-1 / 2000001421-4 - L12 &30

---

## **REGULERINGSFØRESEGNER**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000 datert 17.3.2000, kalla Reguleringsplan for Hjeltnes, Aplabrotet og Tymberneset og avløyser tidlegare reguleringsplanar for området.

Innanfor reguleringsgrensa skal arealbruken vera som vist på planen, og i samsvar med desse reguleringsføresegnene.

Reguleringsføre måla er i samsvar med Plan-og bygningsloven §25.

Området er regulert til følgjande føremål:

Byggjeområde: B1-8 bustader

B9 - fritidseigedom

B10 naustområde

Landbruksområde: J1 og J2.

Trafikkområde: Køyrevegar/offentlege vegar

Kaiområde

Gangvegar

Friområde: F1, F3, F5-12 friareal

F2 og F4 leikeplass

Spesialområde S1 kloakkreinseanlegg

## **BYGGJEOMRÅDE (Pbl. §25.1)**

I området kan det førast opp bustadhus i 1 eller 1 1/2 etasje med tilhøyrande garasje. Der terrenget ligg til rette for det, kan det gjevast løyve til å byggja underetasje i samsvar med gjeldande reglar, og deler av loft kan innreist. Høgd frå golv sokkel/kjellarhøgd til møne skal ikkje overstige 9 m. Bustadene skal utformast som frittliggjande bygningar.

Garasje kan byggjast anten som tilbygg til bustadhus eller som frittliggjande bygning i ein etasje. Maksimal grunnflate er 50m<sup>2</sup>. Garasje skal vera tilpassa bustadhuset med omsyn til takvinkel, materialval, form og farge

Utnyttingsgraden skal ikkje overstiga 20%. Takvinkelen skal liggja mellom 20 og 35 grader.

Møneretninga skal følgja lengderetninga på huset.

Bygningane si endelege plassering skal godkjennast av heradet. Bygningsstyresmaktene skal ved godkjenning av byggjesøknad sjå til at bustaden får ei god form, vurderer materialval og sjå til at bygningar som inngår i naturlege grupper, får ei harmonisk utforming jfr. Plan-og bygningsloven §74.

Tomta må ikkje plantast til med tre eller buskar som er til hinder for offentleg ferdsel.

Oppsetting av gjerde og støttemurar skal godkjennast av heradet. Murar over 1 m høgd, må sikrast med gjerde. Gjerdehøgd må ikkje overstiga 90 cm medrekna sokkel.

Alle bustadeigedomar skal på eigen grunn ha 1 biloppstillingsplass pr bueining i tillegg til evt. garasje.

### **LANDBRUKSOMRÅDE (Pbl. §25.2)**

Området skal nyttast til vanleg landbruksdrift.

### **TRAFIKKOMRÅDE (Pbl. §25.3)**

Området femner om offentlege og private køyrevegar, kai, samt offentlege gangvegar.

Køyre- og gangvegar er opparbeidd og skal i utgangspunktet liggja som dei ligg i dag.

Eventuelle omleggingar eller nyanlegg må godkjennast av vegstyresmaktene.

Gangvegar i området kan nyttast av heradet til vedlikehaldstrafikk.

Kaiområdet skal nyttast til kai. Arealet kan vinterstid nyttast til opplagring av fritidsbåtar etter nærare avtale.

### **FRIOMRÅDE (Pbl. §25.4)**

Bygningar og anlegg vert ikkje tillete oppførte i friområde. Det kan gjerast unntak for mindre anlegg og bygningar som høyrer naturleg til i friområde, men som ikkje er til hinder for bruken av området. Heradet kan gjera slike unntak.

Området F2 og F4 femner om eksisterande leikeplassar der deler av arealet er opparbeidd.

### **SPESIALOMRÅDE (Pbl. §25.6)**

Spesialområdet femner om heradet si tomt for kloakkreinseanlegget.

Det vil her vera høve til evt. framtidig utbygging av reinseanlegget etter behov.

### **FELLESFØRESEGNER**

Heradet kan, når særlege grunner taler for det, gje løyve til mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene innanfor råma av Plan-og bygningsloven med føresegner.

Det kan ikkje opprettast privatrettslege avtalar eller servituttar som er i strid med denne planen eller føresegnene.