

## YTRE HAUGSDAL BUSTAD- OG INDUSTRIOMRÅDE

Reguleringsføresegner godkjend av kommunestyret som sak 42/08, 26. mai. 2008.

§ 1 Dei regulerte områda er i planen vist med reguleringsgrense og skal regulerast til bustadområde og industriområde.

### § 2 Bustadområdet

Areal for 14 einebustader  
Areal for 2 tomannsbustader/rekkjehus  
Leikeareal  
Offentleg køyreveg  
Anna trafikkareal  
Friområde

§ 2.1 Tillete tomteutnytting: BYA maks 30%.

§ 2.2 Bustadene skal ha saltak eller valma tak, med takvinkel min 22°, maks 45°.

§ 2.3 Plassering er vist på reguleringskartet. Møneretning skal i hovudsak følgja terrengfallet. Rådmannen kan tillete mindre justeringar.  
Maks. mønehøgd målt frå grunnplan = 9.00 m  
Maks gesimshøgd = 4.50 m (skjæringspunktet mellom (hovud)tak og vegg.  
Vedlagt søknaden om byggjeløyve skal det leggjast ved situasjonsplan M=1:500, som viser bustad- og garasjeplassering, biloppstillingsplass(ar), gjerde, murar, samt to lengdeprofil som også tar med nabotomtane, og to tverrprofil.  
Frittliggjande garasjar skal vera på maks 50 m<sup>2</sup> over ein etasje og tilpassast bustaden med omsyn til materialval, takvinkel, form og farge.  
Planter/trær som tek utsikt frå naboeigedom, vert ikkje tillete.

### § 3 Industriområdet

§ 3.1 Tillete tomteutnytting: BYA maks 50%.

§ 3.2 Bygningane kan førast opp i inntil to høgder.

§ 3.3 Det vert ikkje tillete etablering av verksemd som ein kan tru vil føra med seg særlege ulempe, det vera seg støy, lukt e l.

§ 3.4 Alle verksemder pliktar å halda sitt eige område ryddig.

## § 4 Offentleg trafikkområde

§ 4.1 Rv 570, gjennom området, vil verta heldt i sin eksisterande form. Rundkøyring inne i feltet, er å rekna som kommunal veg.

## § 5 Fellesområde

§ 5.1 Felles køyreveg skal ha vegbreidde på min. 4.0 m + 0.5 m skulder på kvar side. Vegen skal asfalterast når dette er naturleg. Vegfyllingar skal planerast og såast til. Rundkøyring skal etablerast med bakgrunn for skulebuss.

§ 5.2 Opparbeiding av leikeområdet skal vera del av infrastrukturarbeidet og utførast samstundes med dei interne vegarbeida.

## § 6 Felles føresegner

§ 6.1 Alle tiltak skal ta omsyn til eksisterande terreng og natur.

§ 6.2 Støttemurar må ta utgangspunkt i gamle gråsteinsmurar i området. Støttemurar/gråsteinsmurar med høgd mellom 1.0 - 1.5 m skal meldast til bygningsmyndigheita. Støttemurar/gråsteinsmurar over 1.5 m er søknadspliktig tiltak.

Ein skal unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar/stiar, bakkemurar, tuftar m v.

§ 6.3 Gjerdeplikt tilfaller utbyggjar(ane).

## § 7 Tekniske anlegg

§ 7.1 **Vassforsyning**  
Vassforsyning skal skje via offentleg anlegg.

§ 7.2 **Avløp**  
Avløp skal skje via felles avløpsanlegg, godkjend av kommunen.

§ 7.3 **Renovasjon**  
Alle plikter å ta del i den kommunale renovasjonsordninga og nytte felles samleplass ved avhenting/tømming av de respektive dunkane.