



# ULSTEIN KOMMUNE

## FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR NY SAMLEVEG HOLSEKERDALEN

PlanID: 19950003

Det digitale plankartet for denne reguleringsplanen er digitalisert frå eldre handteikna plan. Det kan difor forekomme avvik. Ved avvik er det den originale papirplanen som er juridisk bindande.

For bustadområda er det ikkje registrert inn gjeldande utnyttingsgrad, kva som gjeld er å finne i føresegnene her. Det er prinsipielt avklara at dispensasjon frå gjeldande utnyttingsgrad inntil 30 % BYA kan handsamast administrativt, i samsvar med føringar i § 7.1.1.c i føresegnene til arealdelen av kommuneplanen 2019-2031.

### § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Arealet innafor denne grenselinja er regulert til:

- |      |                     |  |
|------|---------------------|--|
| I.   | Byggeområde for:    | -bustader<br>-offentlege bygningar                       |
| II.  | Off. trafikkområde: | -køyreveg, fortau<br>-gangveg<br>-trafikkdelar, skråning |
| III. | Friområde:          | -park, leikeplass  |
| IV.  | Fareområde:         | -høgspenline   |
| V.   | Spesialområde:      | -trafostasjon<br>-friluftsområde<br>-frisiktsone         |
| VI.  | Fellesområde:       | -felles avkøyrsel  |

### § 2

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og de gjeldande bygningsvedtekter for Ulstein kommune. Det er ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som strid mot desse føresegnene.

### § 3

Unntak frå desse reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningrådet, innanfor ramma av plan- og bygningslova og bygningsvedtektene.

### Fellesføresegner

### § 4

Bygg skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene. Bygningsrådet kan etter reglar gitt i §12 og §16 tillate at garasjar kan plasserast nærare vegen enn byggegrensa tillet.

## § 5

Bygningsrådet skal ved bandsaming av byggemelding sjå til at bygga får ei god form og materialbruk, og at bygg i same område vert mest mogleg harmoniske i form og storleik.

## § 6

Avkøyrsløse til offentleg veg skal vere oversiktleg og mest mogleg trafikksikker. Det må ikkje plantast tre eller busker som etter bygningsrådet sitt eget skjønn kan verte skjønnerande for den offentlege ferdsel. Den ubebygde del av tomte skal utformast mest mogleg tiltalande.

## § 7

Trebestand på tomte skal ein søkje bevart.

## § 8

Bygningsrådet kan på grunnlag av kommunen sitt budsjett o.l. og elles så langt det er ønskeleg eller nødvendig fordi det ikkje er tilfredsstillande vass- og elkraftforsyning eller avløp for kloakk, sette krav om rekkjefølgje og tidsplan for utbygging av utbyggingsområde eller deler av slike.

## § 9

For eksisterande bustader skal støynivået på grunn av nye vegar ikkje overskride grenseverdiane som er tilrådde av Miljøverndepartementet. Nødvendige skjermingstiltak og fasadetiltak skal gjerast samstundes med bygging av nye vegar. Nye bustader i områda langs Strandvegen og hovudtilkomstvegen kan ikkje takast i bruk utan at støynivået ligg innanfor grenseverdiar tilrådde av Miljøverndepartementet.

### **I. Byggeområde** **Bustader, låg utnyttingsgrad**

## § 10

I områda kan oppførast bustadhus i inntil to etasjar med tilhøyrande garasjar. Etasjetalet skal reknast etter byggjeforskriftene.

## § 11

Tillate bebygd areal (TBYA), rekna etter NS 3940, må ikkje overstige 20 % av tomtestorleiken.

## § 12

Det skal vere plass til minst 1. overdekka bilplass og 1. oppstillingsplass for bil pr. bustad på eigen grunn.

Plassering av garasje og biloppstillingplass skal vere vist på situasjonsplan som følgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje vert oppført på same tid som dette. Felles garasje for to naboeigedommar kan oppførast i tomtegrense, frittliggande garasje inntil ein halv meter frå nabogrensa.

## § 12 (forts)

Bygningsrådet kan tillate at garasje med port mot vegen kan plasserast inntil 5 m. frå den regulerte vegkanten. I særskilte høve (t.d. lita tomt, stor høgde frå veg til tomtegrunn) kan

bygningrådet tillate at garasjen vert plassert inntil 2 m. frå regulert vegkant, men då med utkøyring langs vegen.

## **Bustader, høgare utnyttingsgrad**

### § 13

I områda kan det førast opp bustadhus i høgde inntil 7 m. (mønehøgde) med tilhøyrande garasjar.

### § 14

Tillate bebygd areal (TBYA), rekna etter NS 3940, må vere mellom 20 og 35 % av tomtestorleiken.

### § 15

Det skal utarbeidast bebyggelsesplan som bygningrådet godkjenner for heile tomtearealet før det vert gitt løyve til utbygging av delar av områda.

### § 16

Det skal vere plass til minst 1. overdekka bilplass og 1. oppstillingsplass for bil pr. bustad på eigen grunn.

Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal vere vist på situasjonsplan som følgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje vert oppført på same tid som dette. Felles garasje for to naboeigedommar kan oppførast i tomtegrense, frittliggande garasje inntil ein halv meter frå nabogrensa.

Bygningrådet kan tillate at garasje med port mot vegen kan plasserast inntil 5 m. frå den regulerte vegkanten. I særskilte høve (t.d. lita tomt, stor høgde frå veg til tomtegrunn) kan bygningrådet tillate at garasjen vert plassert inntil 2 m. frå regulert vegkant, men då med utkøyring langs vegen.

## **II. Offentlege trafikkområde**

### § 17

Til Rv.61 og ny samleveg i Halsekerdalen vert det ikkje tillate andre kryss eller avkøyrslar enn dei som planen viser.

Nye avkøyrslar til andre vegar skal ikkje byggast utan etter løyve frå kommunal vegstyresmakt. For ubebygde tomter skal situasjonsplan i tilknytning til byggjemelding syne plassering av avkøyrslar.

## **III. Friområde**

### § 18

Områda skal nyttast til lek og rekreasjon. Område F4 (Holmeområdet) kan også nyttast til stemneplass, bygdetun og utandørs kulturverksemd.

Dersom det vert aktuelt å opparbeide området, skal dette skje etter planar som bygningrådet har godkjent.

## **IV. Fareområde**

### § 19

Fareområdet gjeld sikringssone for høgspenline. Området kan ikkje nyttast i strid med elektrisitetstilsynet sine forskrifter.

## **V. Spesialområde**

### § 20

Områda skal nyttast i samsvar med tekst på plankartet.

I friluftsområda skal det ikkje dyrkast, drivast hogst, graving eller planering i eit omfang som endrar områda sin karakter eller forringar kvaliteten som friluftsområde.

#### § 21

Innanfor frisiktsonene (dvs. arealet mellom frisiktline og veg) skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5m over planet til dei tilstøytande vegane. Arealet innanfor frisiktsonene må ikkje brukast slik at frisikten på noko tidspunkt vert hindra.

#### **VI. Fellesområde**

#### § 22

Felles avkøyrsløse er for dei tomtene som etter reguleringsplanen skal ha avkøyrsløse til denne. Fellesavkøyrsløse skal også vere open for gangtrafikk til friområde.

ØK/AA

23.07.1992