

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTING TIL
REGULERINGSPLAN FOR GRANVIN:

GRANVIN KOMMUNE
Kommuneingeniørkontoret
J.nr. 240 27/9 1978
Arkiv nr. 5704/0

Reguleringsplanen datert pr. 7/11-1977. Sist revidert
pr. 6/3-78.

Planen oppteigna i mål 1:1000, utført av ark. M.N.A.L.
TVILDE & MOSSIGE, Voss.

§ 1.

Det regulerte område omfattar deler av Røynstrand og Røynstrandflatane. Reguleringsgrensa går frå sjøen i sør-aust, langs sjølina her etter nov. kjerreveg og industriveg aust-over, opp bak Røynstrandsgardane, etter grensa mellom g.nr. 121, b.nr. 3 og g.nr. 121 b.nr. 1, aust-over opp i lia så høgt ein finn akseptert byggeland, til Skielva. Føl denne til Granvinselva, langs denne sør vestover til ut i sjøen.

§ 2.

Det regulerte område viser areal som skal nyttast til:

1. Byggeområde.
2. Trafikkområde.
3. Friområde.
4. Fareområde.
5. Spesialområde.

§ 3.

1. Byggeområde.

Byggeområdet er delt opp i areal for:

- A. Bustader.
- B. Offentlege formål.
- C. Industri.

§ 4.

A. Bustader.

Området er delt opp i frittliggjande parsellar der utbygginga er vist. Plassering er ikkje bunden av dette, men skal likevel halda seg utafor byggegrensene som er innteikna langs vegar og kraftliner.

§ 5.

I området skal først opp rene bustadhus i opptil 2 høgder. Der terrenget tilseier det, kan det verta gjeve løyve til innreiding av sokkelhøgde i tillegg.

Kvar bustadeining skal ha sin garasje.

§ 6.

Utnyttingsgraden av tomtene vert sett til 0,25. Utnyttingsgrad då definert som brutto golvareal : tomteareal.

§ 7.

Garasje kan først opp som tilbygg til bustadhuse, plassert i sokkelhøgde, eller frittliggjande som vist på planen.

Garasje kan berre først opp i 1 høgde, max. 35 m².

Der garasjar er vist som fellesanlegg, må kvar garasje ha same utforming og først opp gavl mot gavl.

Kvar garasje skal ha sin biloppstillingsplass framfor. Garasje kan først opp langs veg med avstand 1,5 m frå vegkant. Det må då visnuplass på eigen grunn. Garasjar kan såleis først opp innafor byggegrense, eller i nabogrense.

§ 8.

I område som bygningsrådet meiner høyrer naturleg saman, kan det påby felles takform, materialbruk, valg av fargar.

§ 9.

Gjerde skal godkjennast av bygningsrådet. Inga gjerding skal overstige 90 cm inklusive ev. støttemur for gjerde.

§ 10.

Planeringsarbeid + - 100 cm skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 11.

Offentlege formål.

Før utbygging av området vert sett igang, skal det utarbeidast detaljert plan for kvart område som høyrer saman. Denne skal visa parselleringar og justeringar med dette, utbygging og intern trafikkkløysingar, parkeringsplassar.

§ 12.

Det vert sett krav om parkeringsplass pr. 50 m² brutto golvflate som vert bygd, 1 plass pr. bustadeining, alle plassar på eigen grunn. For kontor skal vera 1 plass pr. 20 m², for herbyrge 1 plass pr. 2 gjestesenger.

§ 13.

Utnyttingsgraden vert sett til max. 1.

§ 14.

I området kan førast opp branntrygge bygg inntil 3 høgder i tillegg til kjellar eller sokkelhøgde. Bygga skal tena til forretningsformål, kontor, herbyrge el. likn. Det er høve til å innreida bustader over 1. høgde.

§ 15.

C. Industri:

Før utbygginga av områda vert sett i gang, skal det føreliggja godkjent plan for området: Denne skal visa interne trafikkføysingar, parselleringar, bygningar, parkeringsplassar og lagerplassar.

§ 16.

Verksemder som kan vera til ulemper i området som t.d. ved støy, røyk lukt eller anna, kan visast til bestemte område eller verta nekta etablert.

§ 17.

Max. utnyttingsgrad av tomtene vert sett til 0,5.

§ 18.

Det kan førast opp bustadar i området som tener til vakthald eller liknande for dei respektive verksemder. Elles skal områda utbyggjast til industriformål.

§ 19.

Inngjerdeing skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 20.

Frilagerplassar kan ikkje etablerast utan samtykke frå bygningsrådet: Dersom det etter bygningsrådet sitt skjønn vil vera til ulempe med særlege frilagerplassar, kan det krevje avskjerming eller plassert i områder som ikkje er til ulemper for grannar.

§ 21.

2. Trafikkområde.

Områda er delt opp i areal for køyrevegar, gangvegar og private vegar.

Alle vegkryss skal opparbeidast slik trafikksikringa vert optimal.

§ 22.

3. Friområde.

På planen er vist leikeplassar som deler friområda. Desse skal opparbeidast samtidig med at utbygging av områda vert gjennomført.

§ 23.

I områda kan berre førast opp bygg som tener det regulerte formål, s.s. reidskapsskur, leskur etc.

§24.

Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utan godkjenning frå bygningsrådet.

§25.

Stader som representerer fåre, så som bekkar, svaberg, vegkryss o. likn. skal sikrast på forsvarleg måte.

§26.

Tekniske anlegg, s.s. luftstrek, tekniske sentralar, kan ikkje førast opp i området utan godkjenning frå bygningsrådet.

§27.

Områda skal røktast av det offentlege i den grad bygningsrådet finn det ønskeleg.

§28.

5. Fareområde.

Området skal sikrast mot inntrengjarar på sikker og estetisk god måte.

§29.

6. Spesialområde.

Dette området er delt opp i område for:

A. Friluftsområde.

B. Område for kommunaltekniske anlegg.

§30.

A. Friluftsområde:

Det er ikkje høve til å føre opp bygg i området som ikkje tener friluftssinteressene. På same vis kan ein ikkje nytte grunnen til andre formål heller, s.s. lager, parkering, camping etc.

§31.

Eksisterande vegetasjon skal takast vare på og ikkje fjernast utan godkjenning frå bygningsrådet.

§32.

Det er ikkje høve til å sette opp gjerde utan at desse vert forsynt med tenelege portar som gir høve til grei ferdsel i området.

§33.

Fellesføresegner:

Det er ikkje høve til å plassere portar mot hovedvegar dersom det kan finnast samme løysing mot mindra trafikkerte vegar.

§34.

Alle av- og innpå-køy til trafikkareal skal godkjennast.

Areal for trafikk skal sikrast med frisiktliner tilsv. det som er vist på planen. Der det etter bygningsrådet sitt skjønn må føretakast rådgjerder for å betre trafikktryggleiken, vert dette å godkjenne samstunder med byggemelding.

§36.

Eksisterande tre skal takast vare på i størst mogleg grad. Ny utplanting må ikkje kome i strid med nabolov, eller vera til hinder for trafikktryggleik eller annan oversikt som er ønskeleg å ta vare på.

§37.

Der tekniske anlegg går over privat grunn, må det ikkje utførast arbeid som kan vera til hinder for reparasjonsarbeid eller vanleg vedlikehald.

§38.

I tillegg til desse føresegner gjeld også bygningslova og forskriftene, andre ålmenne lover.


§39.

Etter at denne reguleringsplanen er lagt ut til offentleg gjennomsyn, er det ikkje høve for grunneigarar å opprette tilhøve som er i strid med denne planen eller føresegner.

§40.

Der tilhøva tilseier det, kan bygningsrådet innafor dei nemnde lover dispensere frå desse føresegnene om det finn det teneleg i særskilde høve.

Granvin, den 10. mars 1978.


Kjell A. Sylte

Kommuneingeniør.