Sogndal kommune

FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR STEDJE

Reguleringskart dagsett 20.11.88

1.
Føresegnene gjeld for det området som er merka av på kartet med reguleringsgrense.

2.
Området er regulert til følgjande føremål:

Byggeområde	bustader, eksisterande
	konsentrert busetnad
	allmennyttige føremål
	barnehage, kyrkjelydshus
Landbruksområde	jord/skogbruk
Offentleg trafikkområde	køyreveg med fortau
	gangveg
	parkering
Friområde	ballplass
	naturmark
Fareområde	flaum og flaumskred
Spesialområde	kyrkje og gravplass
Fellesområde	felles avkøyrsle

3.
Byggeområde – bustader

a) Område B1 er bygd ut med einebustader. Bustadane kan byggast på innafor ramma av byggeforskriftene. TU skal ikkje kome over 0,6. Alle bygg skal ha skrå takflater, og skal tilpassast eksisterande busetnad ved val av materialar og farge. Garasjar og tilbygg kan ikkje førast opp nærare regulert vegkant i Redstokken enn 2m.

b) Område B2 er utlagd til einebustadtomter og er delvis utbygd. I område kan det førast opp einebustader eller felleshusvere for fleire familiar. TU skal ikkje vere over 0.4. Alle bygg skal ha skrå takflater.
Det skal avsettast parkeringsplass på eigen grunn for min. 2 bilar for kvart familiehusvere, og 1 parkeringsplass for kvart småhusvere.

c) Område B3 og B4 er utbygde med eitt bustadhus og tilhøyrande uthus. Eigedomane ligg inntil gravplassen, og alle bygg må underordne seg kyrkje og gravplass ved bruk av materialar, farger og formgjeving. Bygningane skal ha tilkomst frå gangveg til kyrkja. Det er ikkje høve til oppføring av fleire bustadhus på eigedom B3.

d) Område B5 er utbygd med einebustader. Garasjar og tilbygg kan ikkje førast opp nærare Øvre Stedje veg enn 2m. TU: 0.4

e) Område B6 er skal byggast ut med bustadhus. Det kan førast opp einebustader, fleirfamiliebustader i rekkje og kjede, eller terrasserte hus med fleire husvere. TU 0.6. Området kan delast inn i fleire utbyggingsetappar. Busetnaden skal byggast ut etter ein samla plan for kvart utbyggingstrinn som syner interne vegar, snuplassar, parkering, snarvegar, leikeplassar og tilkomst til alle husvere. Materialbruk og fargeval skal ta omsyn til fjernverknaden av kyrkja. Bl og teleekablar skal gå i grunnen.
Det skal avsettast 2 parkeringsplassar for husvere med 4 rom eller meir. For mindre husvere skal det avsettast 1,5 parkeringsplassar. Parkeringa kan vere under hus, i garasje/carport eller i fellesanlegg.

f) Område B7 er privateigde bustadtomter. Området skal ha tilkomst frå veg 1. Før utbygging av einskildtomter skal det leggast fram plan som syner vegframføring, tomtedeling, parkering og husplassering, tilkomst til husa og felles sandleikeplass min. 100 m2 med direkte tilkomst frå veg el. gangsti. Vegen skal avluftast med snuplass i vest. Parkeringsplassar skal reknast etter same norm som for B6. TU: 0.6. Området kan byggast ut med einebustader eller fleirfamiliehus.

g) For område B6, B7 og L1 inklusiv fareområdet skal det utarbeidast utbyggingsplanar, jfr. § 28-2 i PBL.

4.
Byggeområde – allmennnyttig føremål
A1 skal nyttast til barnehage og til forsamlingshus. I Stedjetunet kan det øvre etasjane nyttast til kontor eller til anna næringsverksemd. Ved Stedjetunet skal det vere min. 14 parkeringsplassar på eigen grunn. Stedje barnehage skal nytte offentleg parkeringsplass sør og vest for barnehagen.

5.
Landbruksområde
Område L1 er regulert som landbruksområde. Høgdebasseng for område B6, B7 kan plasserast i område L1.

6.
Offentleg trafikkområde
a) Parkering for kyrkja skal skje på eksisterande parkeringsplass ved barnehagen og kyrkjebakken. Ved særskilde høve skal F1 nyttast til parkering.

b) Kyrkjebakken og vegen rett nord for kyrkja er regulert som offentlege gangvegar. B3 og B4 skal ha tilkomst frå gangveg.

c) Veg 1 skal ikkje ha direkte avkøyrsler til bustadhus lågare enn kote 65.

7.
Friområde
a) F1 skal opparbeidast som ballplass i samband med utbygging av B6. Ballplassen kan nyttast som tidsavgrensa parkeringsplass ved spesielle arrangement i kyrkja. Bruken til parkeringsføremål skal styrast ved bruk av bom o.l. F1 skal ha tilkomst frå veg 1. Området skal leggast opp i kote 55, og det skal opparbeidast ballplass min. 20 x 40 m.

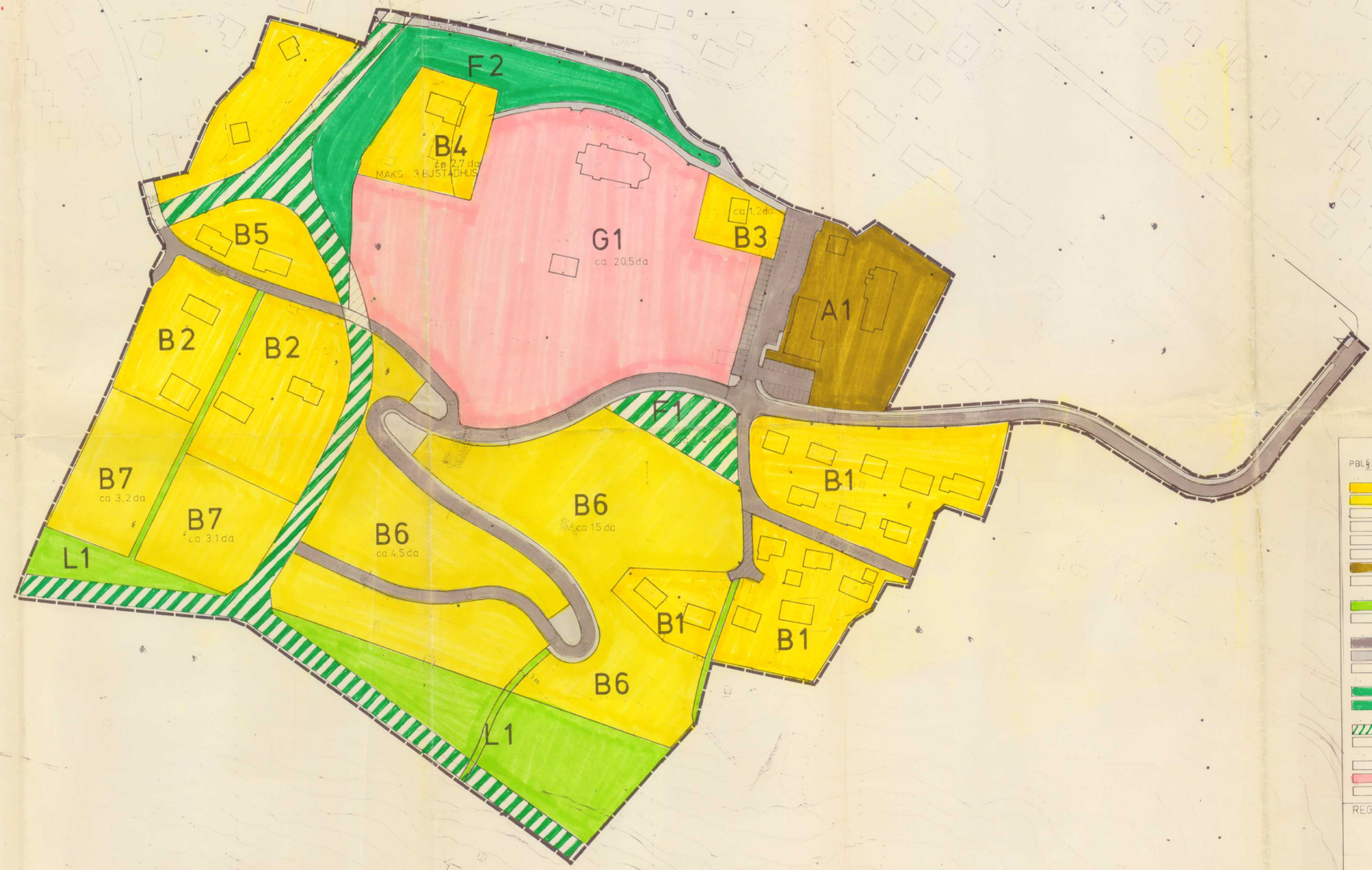
b) F2 skal ligge som naturmark som ei avskjerming mot kyrkja. Rydding av vegetasjon skal berre skje etter løyve frå bygningsrådet. Det kan opparbeidast gangsti i vestre del av området frå Piledalen mot B5 – B6.

8.
Fareområde – flaum og flaumskred
a) I fareområdet over og mellom B6 og B2 skal det gravast opp ope grøft for oppsamling av flaumvatn og flaumskred frå høgareliggande område.

b) Piledalen er naturleg samlingområde for flaumvatn og flaumskred frå området ved grustaket og austover mot B6. Område som er markert med striper er rekna som fareområde. Denne sona kan ikkje byggast ut. Privat tilkomst til eksisterande hus i Piledalen kan gå gjennom sona.

9.
Spesialområde – gravplass
a) Flaten ved kyrkja er regulert til gravplass. Gravplassen må byggast ut i etappar, og arealet kan mellombels nyttast til jordbruksføremål.
Gravplassen skal opparbeidast etter ein samla plan som syner vegsystem, gravfelt, vegetasjonsbruk og utbyggingsrekkjefølge. Gravplassen skal avskjermast mot B6 ved tett planting i vegskråningane.

10.
Felles avkøyrsle
a) Øvre del av tilkomstvegen til B1 er regulert som felles avkøyrsle.



TEIKNFORKLARING

PBL §25 REGULERINGSFØREMÅL

KONSENTRERT

KYRKJE/GRAVPLASS

STREKSYMBOL mv.

REGULERINGSPLAN/~~ENDRING~~

	01.12.88
07.12.88	07.01.89
	13.04.89
sak 30/89	10.06.89

PLANEN ER UTARBEIDD AV:

4B

A/S Arkitektkontoret 4B pb 244 5801 Sogndal tlf. 056/71944