

PROSPEKT - Hogaåsen bustadfelt

BUSTADTOMTER FOR SAL HOGAÅSEN BUSTADFELT



Eid kommune



ATTRAKTIVE TOMTER

- Utsikt mot fjord, fjell og Eid sentrum
- Sørvende tomter med gode lys- og solforhold
- Leikeplassar og flotte turområde



VÅR 2018

PRISANT. FRÅ KR 640.000,-
kr. 750,- pr m²

eid
INVITERER

Attraktive tomter

Hogaåsen bustadfelt

Hogaåsen bustadfelt ligg i den nordlege dalsida aust for Myklebuståsen bustadfelt på Nordfjordeid. Tomtene ligg i eit ope, fritt og lett skråande terreng med gode solforhold og fri utsikt over Eid sentrum, Eidsfjorden og fjella. Området er attraktivt og sentrumsnært med gangavstand til barnehagar, skular, idretts- og symjehall, kunstgrasbaner, ridesenter - og med kort veg til turstiar og fjell i nærområdet.



Bustadfeltet består av 39 tomter for bustadhus og 3 store tomter for konsentrert bustadutbygging. Området er bygd ut med vegnett, gatelys, vatn/avløp og kablar, og tomtene er klare for bygging i ferdig opparbeidd felt. Heile feltet, med vegdekke og grønt areal, stod ferdig våren 2017.

Bustadfeltet har store fellesområde med plass for leik og aktivitet. Det nærliggjande skogs- og friluftsområdet nord for bustadfeltet er eit viktig område

for dagleg utøving av friluftsliv, mosjon og rekreasjon for store og små, og feltet har ein eigen tur- og ridesti som gir lett tilkomst til friluftsområdet og fjellet frå sentrum.

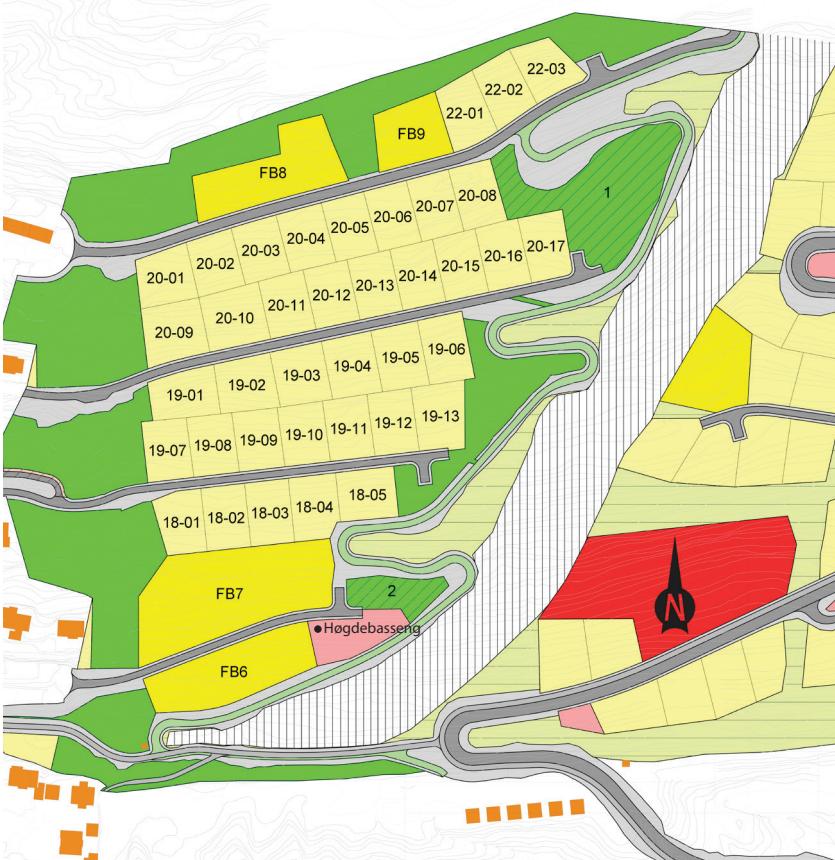
Fyrste byggjetrinn av Hogaåsen bustadfelt starta opp hausten 2015 og omfattar dei 39 bustadtomtene som no er for sal. Samla er Hogaåsen-feltet på over 150 mål, og har på sikt kapasitet til 120 bustadtomter og ni område for konsentrert bustadbygging.



“

Tomtene i Hogaåsen er sørvende, med gode lys- og solforhold. Utsikt mot fjord, fjell og Eid sentrum. Flotte turområde i nærleiken. Leikeplassar, tur- og ridestri i feltet.





Tomt_nr.	Areal (m2)
18-01	871
18-02	868
18-03	874
18-04	914
18-05	913
19-01	960
19-02	961
19-03	942
19-04	952
19-05	945
19-06	948
19-07	862
19-08	853
19-09	850
19-10	859
19-11	862
19-12	874
19-13	1 025
20-01	920
20-02	856
20-03	858
20-04	876
20-05	843
20-06	860
20-07	861
20-08	878
20-09	1 092
20-10	1 098
20-11	864
20-12	858
20-13	850
20-14	858
20-15	877
20-16	898
20-17	899
22-01	939
22-02	890
22-03	879
FB6	2 649
FB7	4 903
FB8	2 493
FB9	1 340

Eigedom - adresse

Hogaåsen bustadfelt
6770 Nordfjordeid

Lokalitet

Tomtene ligg på nordsida av Eidsdalen aust for Myklebuståsen bustadfelt. Feltet er på totalt 11 dekar.

Reguleringsplan for Hogaåsen og Langelandsåsen.

Regulert for frittliggjande bustader med inntil to husstandar med tilhøyrande garasjer og uthus.
Frittliggjande bustadar omfattar einebustad, einebustad med utleiedel/sekundær-leileighet og tomannsbustad.
Sjå vedlagde reguleringsplankart med føresegner.

Tomteareal og pris

Tomtene har eit areal på 843-1098 m² (sjå vedl. arealoversikt). Tomtepris frå kr 640.000,-.
Pris pr. 2018 kr 750,- pr. m², med årleg justering i samsvar med konsumprisindeksen. Anleggskostnadene er medrekna i prisen.

Reguleringsplan for Hogaåsen

- Plankart med mindre endring i ferdsliveveg

Teiknforklaring etter plan- og bygningslova

Formål etter § 5 i plan- og bygningslova av 14. juni 1985 nr.

1. Byggeområde	Frittliggende bustader	Linjesymbol	Plangrense
	Konsentrerte bustader		Formålsgrense
	Offentlege bygningar		Regulert tomtengrense
2. Landbruksområde	Landbruksområde		Regulert senterlinje
	Køyreveg		Friseitlinje i vegkryss
	Annan vegggrunn		Måle-/avstandslinje
	Gang-/sykkelveg/Fortau		Grense for bevaringsområde
3. Offentlege trafikkområde			Grense for restriksjonsområd
	Park (tur- og ridesti)		
	Anlegg for leik (område med skog/vegetasjon)		
4. Friområde			
	Friluftsområde (på land)		
	Anlegg i grunnen		
	Felles avkørsle		
	Felles leikeareal		
	Bevaringsområde		

Formål etter § 12-5 i plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr

Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL § 12-5)

Friluftsformål

Omsynssoner (§ 12-6 i plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr

/ / / / / Bevaring kulturmiljø

Tomtene vert levert med opparbeidd veg i bustadfeltet, tilgang til vatn, kloakk og kablar til tomta.

Tomter for konsentrert bustadbygging (leilegheiter/rekkjehus) er tilgjengeleg i feltet. Her gjeld eigne priser og prospekt.

Infrastruktur

Tilkomst og veg

Bustadfeltet vil få tilkomst via eksisterande vegar i Myklebuståsen. Gangveg i bustadfeltet vert knytt saman med eksisterande gangvegnett for å betre trafikk- trygginga og sikre trygge skulevegar. Det vert etablert gateleys i samband med bygging av vegane. Byggjetrinn 2 vil få tilkomst via ny veg frå E39.

Vatn og avløp

Feltet er tilknyta kommunalt vatn og avløp.

Elforsyning, fiber

SFE og Telenor vil etter planen bygge ut anlegg for elforsyning/fiber til kvart tomteområde.



“

Det vert to grøne fellesområde i bustadfeltet. Desse er primært lagt til rette som nærlikeplassar for dei minste borna.

KJØPE TOMT?

Søknad

Ønskjer du å kjøpe tomt gjer du dette ved å sende ein søknad på tomtekjøp til Eid kommune. Søknadskjemaet, reglar for tomtetildeling og nærmare informasjon om saksgang ved kjøp av kommunal tomt, finn du vedlagt og på www.eid.kommune.no under bustad/eigedom.

Ferdig utfylt skjema skal sendast til post@eid.kommune.no eller leverast på rådhuset.

Overtaking og byggjestart

Tidspunkt for overtaking av arealet vil bli faststett i kjøpsavtalen mellom kjøpar og kommunen. Utgangspunktet vil vere at kjøpar får tilgang til tomt/tomteområde når kjøpesummen er betalt.

KONTAKTINFORMASJON

Du er velkommen til å ta kontakt med oss på tlf. 57 88 58 00, eller på post@eid.kommune.no om du har spørsmål, ønskjer ei synfaring eller nærmare orientering om tomtene.

RÅDGJEVINGSPAKKE – for deg som husbyggjar

Gode råd om energi og utleige

Energi. Å utforme og byggje eigen bustad er ei spennande oppleving. Mange viktige val og vurderingar skal takast. Eid kommune ønskjer å hjelpe deg med å ta energismarte val som er gode å leve med både for deg og miljøet, og vil i samarbeid med EnergiKompetanse-Senteret AS (EKS) utarbeide ein rådgjevingspakke for deg som husbyggjar. Gjennom denne vil vi tilby råd, rettleiing og informasjon om korleis du frå starten av kan byggje huset ditt mest mogleg energieffektivt, og kva som finst av tilgjengelege teknologiske løysningar og tilskotsordningar for bygging av lavenergi- og passivhus. Nettsider om energi- og klimatiltak: www.enova.no, www.husbanken.no/miljo-energi

Utleige. Utleigemarknaden på Eid er god, og det er mange fordelar med ein eigen utleigedel. Bustad med utleigedel gjev faste inntekter kvar månad, det gjev sikkerheit til banken og moglegheit for å finansiere bustaden, og det gjev auka verdi ved sal. Samstundes gjev det ein fin mogelegheit for at eigne barn eller familiemedlemmar kan bu under same tak, i eigen leilegheit. - Ta kontakt med Eid kommune for meir info om rådgjevingspakken!

Velkommen til Eid

Samfunn

Eid - eit midtpunkt i Nordfjord med nær 50.000 menneske mindre enn ein time unna - har vore ein naturleg samlingstad for folk frå fjern og nær i generasjonar. Her ligg landets eldste militære øvingsplass. Her finn du ei lang, stolt og sprell levande skulehistorie som har tiltrekt seg engasjert ungdom med skarpe hovud og hender i over hundre år. Her finn du sjukehus og nye helseinstitusjonar under oppbygging til nytte for heile regionen. På Eid finn du rike handelstradisjonar, sterke skulemiljø og eit blømande idretts- og kulturliv. Du finn Noregs einaste operahus utanom Oslo med tett kulturprogram gjennom heile året, ein av landets beste rockefestivalar og eit skisenter blant dei største på Nordvestlandet.



I sentrum av Eid ligg tettstaden Nordfjordeid, som i 2012 vart nominert som ein av sju finalistar i kåringa av "Norges mest attraktive stad". Ein tett og intim tettstad med eit variert og aktivt nærings- og organisasjonsliv. Med den flotte Eidsgata og den gamle busetnaden som ein del av totalbilete, og moderande butikkar og kjøpesenter som ein annan del, skapast det ein heilheit som er spesiell.

Eidarane er positive folk, som er glad i nye menneske og idear. Eid tilhører like mykje deg

vsom kjem utanfrå som det tilhører oss! Og ikkje minst: Du er hjarteleg velkommen til å slå deg ned. I 2014 vart det sett ny folketalsrekord i Eid: 6.000 innbyggjarar. Vi har husrom og hjarterom til endå fleire. I Eid vil du møte eit lokalsamfunn i vekst, som skiljer seg ut frå hopen. Eid er stort nok til å gi deg albogerom og leve ut draumane dine, og lite nok til å sjå deg og ta vare på deg. Vi ønskjer å ta imot alle på beste måte anten ein vil söke jobb, gå på skule, handle, rocke, ri, fiske, nyte naturen, gå på opera – eller byggje hus i verdas vakraste fjordlandskap!



“

Det Eid inviterer til, er eit samfunn som ser framover. Eid er ein stad det er godt å bu og leve for gamle og nye innbyggjarar, og i tillegg ein attraktiv stad å kome til for dei 40-50.000 menneska i bu- og arbeidsmarknadsregionen rundt oss.



- Operahuset og Opera Nordfjord
- Malakoff Rockfestival
- Variert idrettsmiljø
- Senter for verdas fjordhestmiljø
- Gode skular og oppvekstvilkår
- Byggeklare tomter
- Full barnehagedekning
- Variert næringsliv
- Handelssentrums med sjel
- Harpefossen skisenter, m.m.



FØRESEGNER

REGULERINGSPLAN FOR HOGAÅSEN OG LANGELENDÅSEN, EID KOMMUNE

Vedteken i K-sak 065/09 av 17.09.2009

m//endring i K-sak 117/09 av 17.12.2009

m//endring i APL-sak 123/11 av 08.04.2011

mindre endring i TSU-sak 066/16 av 22.06.2016

kan ikke byggjast ut før kommuneplanen er rullert og utbygging av nedre del av området på nytt er vurdert. Området skal heller ikke byggast ut før det er dokumentert at området ikke er utsett for fare for steinsprang fra området ovanfor

1 GENERELT

1.1 Desse føresegndene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegndene.

1.2 Føresegndene kjem i tillegg til det som vert bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av kommunestyret i Eid.

1.3 Etter at desse føresegndene er vedtekne, er det i planområdet ikke tillate å inngå privatrettslege avtalar i strid med reguleringsføresegndene.

1.4 Området er regulert til følgjande formål:

Byggeområde (tbl §25.1)

- Bustader, frittliggende, B1 – B16, B18—B20 og B22
- Bustader, konsentrert, FB1 – FB9
- Offentleg bygggeområde – barnehage O1

Landbruksområde (tbl §25.2)

- Landbruk Lbr

Offentlige trafikkområde (tbl §25.3)

- Køyreveg
- Sideareal veg (grøft, skjering, fylling)
- Gang- og sykkelveg, fortau

Friområde (tbl. §25.4)

- Kvartalsleikeplassar KvL1 og KvL2
- Offentleg friområde og turvegareal FrT 1 – FrT15

Spesialområde (tbl §25.6)

- Frisiksone
- Bevaring av anlegg, ferdsleveg
- Kommunalteknisk anlegg, T1 – T4
- Friluftsområde, FrL
- Friluftsområde i vassdrag
- Privat veg PV1

Fellesområde (tbl §25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkørsle/tilkomstveg, FT1 - FT4
- Felles leikeplass FL1 – FL4

2 FELLES FØRESEGNER

2.1 Teknisk/økonomisk plan

Det må utarbeidast teknisk/økonomisk plan over området før utbygging kan ta til. Det må dokumenterast kva kapasitet leidningsnettet har i dag for vatn/avlaup fram til bustadfeltet, og kva tiltak som eventuelt må til for å få tilfredsstillande kapasitet for heile feltet. Flaumfare og sikringstiltak for Alsakerelva og bekken vest i planområdet skal inngå i teknisk plan. Den teknisk/økonomiske planen må tilpassast krav og detaljering i samsvar med kommunale retningslinjer.

2.2 Rekkefølge for utbygging av området

Området kan ikke byggast ut før det kan dokumenterast at tilhøyrande skular og barnehagar har tilstrekkeleg kapasitet. Kryssområdet med E39 må vere opparbeidd i tråd med planen før bustadfeltet kan byggjast ut. Området aust for Alsakerelva

2.3 Støy

Områda skal sikrast mot vegtrafikkstøy i samsvar med gjeldande forskrift.

2.4 Byggjegrenser

Byggjegrenser mot offentlege vegar er vist på plankartet. Der byggjegrenser ikke er vist, gjeld reglane i veglova og i plan- og bygningslova §70 om avstand frå veg, annan bygning og eideomsgrense.

2.5 Gesimshøgder

Gesimshøgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Tillatne gesimshøgder er oppgjevne under dei einskilde byggeområda i føresegndene.

2.6 Krav til uteoppahaldsareal for husvære

For alle husvære med meir enn to rom, skal det i rimeleg nær tilknyting til husværet vere minst 80m² uteoppahaldsareal som er eigna til rekreasjon, leik og opphold. Som uteoppahaldsareal kan reknast dei delar av tomta som ikke er utbygd eller avsett til køyring og parkering, og er eigna til formålet. Plassen bør ha solinnfall. Arealet bør primært vere på bakken, men areal på terrasse/balkong kan også godtakast. Uteoppahaldsarealet kan vere felles eller privat.

2.7 Parkeringsplassar

Kvar utbyggar skal på eigen grunn tilrettelegge 2 parkeringsplassar for kvar bueining. For utleiedel/sekundærleileighet i einebustad skal det etablerast 1 biloppstillingsplass. Med eigen grunn meiner ein også dokumentert del av eventuelt fellesareal. Alle

parkeringsplassar skal vere opparbeidde innan det tilsvarande byggjearealet vert teke i bruk. Eventuelle stikkrenner under avkjørsle skal utførast med minimum 200 mm rør.

2.8 Gjerde og hekkar

Oppsetting av gjerde og hekkar mot offentlege køyrevegar og gangvegar skal meldast til kommunen. Gjerde og hekkar skal plasserast 2 meter frå vegkant. I område regulert til frisiksone skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 meter over eit plan gjennom dei tilstøyande vegane.

2.9 Landskap og vegetasjon.

Ein skal i storst mogeleg grad prøve å ta vare på eksisterande verdfull vegetasjon i planlegging av bustadane. Det er viktig for heilskapen i området at vegetasjonsgrunnlaget blir ivaretatt i område som ikke blir nytta til bygging, veg eller hagar.

2.10 Universell utforming

Byggeområde, trafikkområde og offentlige uterom skal utformast med tilfredsstillande tilkomst. Vegar, offentlige uterom, fortau og gangvegar skal utformast slik at personar med nedsett funksjonsevne kjem seg lett fram.

40 % av bustadane i tettbygde område skal ha livsløpstandard og universell utforming.

Universell utforming skal dokumenterast ved byggjemelding.



2.11

Krav til byggesøknad

Bygg, anlegg og verksemder skal utformast med sikte på å sikre gode arkitektoniske løysingar og ta naudsynt omsyn til eksisterande miljø.

Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein detaljert, kotesett situasjonsplan. Denne skal vise bygningsvolum, handsaming av terrenget (støttemurar og terregn før og etter opparbeiding av tomt), bygning i samanheng med omgjevnader, parkeringsplassar, gjerder, interne gangvegar, uteareal til opphold og leik, oppstillingsplass for avfallsdunkar, garasje/carport og avstand mellom bygningar og til nabogrense. Situasjonsplan skal ha målestokk 1:500.

Kart som syner plasseringa av private stikklediningar for vatn- og avløp skal leggast ved byggesøknaden.

For bygningar i planområdet skal det ved byggesøknad leverast plan for alle etasjar, fasadeteikning der nabobygg skal takast med for å vise heilskapen, snitt gjennom nye bygg og tilhøyrande areal, fotomontasje/perspektivteikningar. Ved endring av fasade skal ny fasade visast med fasadeoppriß.

Planteikningar skal vere høgdesett og inngangspartiet skal teiknast i detalj. Det skal visast høgdesett snitt av tomta vinkelrett på inngangsparti.

2.12

Harmonisk utforming

Bygningane skal ha ei god form. Bygningar i same gruppe skal ha ei harmonisk utforming.

Det må ikkje nyttast utvendig kledning, faste bygningselement eller taktekking som i material og fargebruk verkar dominante (t.d. signalfargar) eller skjemmande for omgjevnadane.

3

BYGGJEOMRÅDE

3.1

Bustader, frittliggande

I områda **B1-B16, B18-B20** og område **B22** kan det førast opp frittliggjande bustader med inntil to husstandar med tilhøyrande garasjar og uthus. Frittliggjande bustadar omfattar einebustad, einebustad med uteleiedel/sekundærleilegheit og tomannsbustad.

Tomtane vest i B5 skal frådelast i ein avstand på minst 1 meter frå steingard.

Maks %-BYA for kvar tomt er %-BYA=35%.

Bustadane skal ha maksimal mønehøgd på 9 meter og maksimal gesimshøgd på 7 meter. For bygg med pulttak er maksimal gesimshøgd 9 meter.

Garasje og uthus skal ha maksimal mønehøgd på 6 meter og maksimal gesimshøgd på 3,5 meter.

Gesimshøgde og mønehøgde skal vere rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå.

På kvar eide dom kan det i tillegg til bustadhuset setjast opp ein frittliggjande garasje og eit frittliggjande uthus, med samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) for kvar bygning på inntil 70 m². Samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) for både garasjen og uthuset skal ikkje overstige 100 m².

For garasje/carport er det unntak frå byggegrense mot veg i plankartet så lenge frisikt jf. føresegn 5.1 er ivaretake, då kan garasjen/carporten plasserast med ein avstand til veggant på 2 meter dersom den har innkøyring parallelt med vegen. Er innkøyringa vinkelrett på vegen må avstanden vere minst 5 meter.

Bustadane skal ha maksimal mønehøgd på 9 meter og maksimal gesimshøgd på 7 meter. For bygg med pulttak er maksimal gesimshøgd 9 meter.

Garasje og uthus skal ha maksimal mønehøgd på 6 meter og maksimal gesimshøgd på 3,5 meter.

Gesimshøgde og mønehøgde skal vere rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå.

På kvar eide dom kan det i tillegg til bustadhuset setjast opp ein frittliggjande garasje og eit frittliggjande uthus, med samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) for kvar bygning på inntil 70 m². Samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) for både garasjen og uthuset skal ikkje overstige 100 m².

For garasje/carport er det unntak frå byggegrense mot veg i plankartet så lenge frisikt jf. føresegn 5.1 er ivaretake, då kan garasjen/carporten plasserast med ein avstand til veggant på 2 meter dersom den har innkøyring parallelt med vegen. Er innkøyringa vinkelrett på vegen må avstanden vere minst 5 meter.

Hovudfasaden skal vere parallelle med byggegrense mot veg. Bygningsstrukturen skal vere eintydig.

Terrengrønningar i form av fyllingar og skjeringar skal jordslåast og tilstella. Støttemurar, fyllingar og skjeringar skal målsettast i situasjonsplan og ved snitt. Støttemurar, fyllingar og skjeringar skal ikkje vere dominante i terrenget.

Høgde på fylling og djupne på skjering skal normalt ikkje avvike meir enn 1,5 meter frå eksisterande terrenget. Støttemur skal utførast i naturstein. Maksimal høgde på støttemur skal normalt ikkje overstige 1,5 meter. Støttemur kan etablerast inntil 0,5 meter frå nabogrense. Støttemur er untatt frå byggegrense mot veg i plankartet så lenge frisikt jf. føresegn 5.1 er ivaretake.

Dersom det er nødvendig kan det etablerast høgare fylling/støttemurar, og djupare skjering. Behovet, verknadane og avbøtande tiltak må då dokumentarast i samband med søknad. Skjeringar og fyllingar skal avsluttast inn mot terrenget slik at det vert ein naturleg overgang til eksisterande terrenget.

Før nye bustader vert tekne i bruk, skal det i nærområdet vere tilrettelagt utandørs leike- og opphaldsplass for born.

Bustadar, konsentrert

I områda **FB1 – FB9** kan det førast opp bustadeiningar med ei høgare utnyttingsgrad. Områda kan også nyttast til felles garasjeanlegg og uthus.

I område **FB1-FB9** kan det byggast rekkehushus, kjeda einebustader, lågblokker og terrasseblokker.

Utnyttingsgrada er sett til %-BYA=40%.

Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3,0 meter og mønehøgde skal vere under 4,5 meter.

Før eit FB-område kan byggast ut, skal det utarbeidast ein situasjonsplan som viser heile området. Utbygginga skal skje etter denne planen slik at ein får ei heilskapeleg løysing. I situasjonsplanen skal behovet for areal til kommunaltekniske anlegg vurderast. I den grad det er behov for slike areal, skal dei setjast av i planen.

Situasjonsplanen skal i tillegg til krav i føresegn 2.11, vise følgjande:

- Tilkomstveg og parkeringsløysingar, samt stigningsforhold på tilkomstveg.

- Plassering og høgde på bygningar.

- Utforming, bruk og behandling av areal som ikkje er utbygd, inkludert
- terrenoplanering og bevaring av eksisterande vegetasjon.
- Plassering av leikeplassar og anna uteoppahaldsareal.
- Interne stiar, gjerde, murar og skrånningar.
- Anlegg for avfallshandtering.

I den grad det er mogleg, skal det takast omsyn til livslaustandard ved detaljplanlegging av bustadområda. Det må leggjast til rette for rørslehemma. 40 % av bustadane skal ha livslopsstandard og universell utforming.

På kvar tomt skal det opparbeidast snuplass for bil.

Hovudfasaden skal vere parallel med byggegrense mot veg. Bygningsstrukturen skal vere eintydig.

Før nye bustader vert tekne i bruk, skal det i nærområdet vere tilrettelagt utandørs leike- og opphaldsplass for barn.

3.3 Offentleg byggjeområde – barnehage O1

I område merka O1 på plankartet kan det oppførast bygg for barnehage medrekna uteareal, tilkomst og parkering.

Maks %-BYA for tomta er 45%.

Største gesimshøgd sett til 4,5 m og største mønehøgd er sett til 7,5 m, rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå. Høgdene er sett slik at dei skal gi rom for ein delvis nedgraven sokkeletasje i tillegg til hovudetasje og ev. loft.

Før området kan byggast ut, skal det utarbeidast ein situasjonsplan som skal vise følgjande:

- Tilkomstveg og parkeringsløysingar, samt stigningsforhold på tilkomstveg.
- Plassering og høgde på bygningar.
- Utforming, bruk og behandling av areal som ikkje er utbygd, inkludert terrenoplanering og bevaring av eksisterande vegetasjon.
- Plassering av leike- og anna uteoppahaldsareal.
- Interne stiar, gjerde, murar og skrånningar.

4 LANDBRUKSOMRÅDE

4.1 Landbruksområde, Lbr

Arealet omfattar del av eksisterande skogsveg og tilgrensande landbruksareal.

5 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

5.1 Køyreveg

Areala er avsett til offentleg gategrunn, med køyrefelt, snuplassar og parkeringsplassar.

Det skal utarbeidast detaljplan for opparbeiding av dei offentlege vegane. Detaljtilpassing av arealbruken kan skje innanfor dei samla regulerte trafikkføremåla.

Gjennom friluftsområdet langs Alsakerelva og over Alsakerelva skal vegen detaljplanleggast i samråd med NVE for å sikre ei flaumsikker elvekryssing, og i samråd med grunneigarane i området for å sikre deira interesser m.o.t. beitedyr sin tilgang til beiteområda ovafor bustadfeltet.

I området mellom frisktline og köyreveg (frisktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster med diameter inntil 30cm kan plasserast i frisktsona.

For bustadomter som kan ha avkjørsle frå tilkomstvegane A1-A5, er det ikkje høve til å opparbeide avkjørsle frå S1. Avkjørsler mot veg S1 skal ha frisktsoner på 4x45 meter. Plassering og utforming skal godkjennast av Eid kommune.

5.2 Fortau

Areala er avsett til offentleg fortau. Standard er påført plankartet.

5.3 Sideareal veg/ annan veggrunn

Dette formålet omfattar areal som naturleg høyrer til vegane, som grøft, skjering, fylling. Slike areal skal jordslåast og tilstella i samband med veganleggat.

5.4 Rideveg

Ridevegen er regulert som landbruksveg i vegklasse 7, tung traktorveg med vegbreidd 3,5 meter.

6 OFFENTLEGE FRIOMRÅDE

6.1 Friområde med turvegar

Desse områda er grøntdrag i landskapet og grøne samband mellom ulike område i planen.

Enkle tiltak som fremjar området sitt føremål som friområde (til dømes bygging av sti), kan tillatast etter plan godkjend av kommunen. Det er ikkje høve til å gjennomføre tiltak eller oppføring av bygg som er til hinder for bruken av området som friområde.

6.2 Kvartalsleikeplass

Leikeplassane skal opparbeidast samstundes med anna teknisk infrastruktur i bustadfeltet. Områda skal tilretteleggast for ball-leik og anna fysisk aktivitet.

7 SPESIALOMRÅDE

7.1 Frisktzone

Gjeld frisktzone påført planen og avkjørsler innanfor planområdet. I området mellom frisktline og köyreveg (frisktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisktsona.

7.2 Friluftsområde og friluftsområde i vassdrag

Området er større samanhengande grøntkorridorer som det ikkje kan byggjast innanfor. Det kan gjerast tiltak som er i tråd med områda sin funksjon som leik- og rekreasjonsområde. Det er høve til opparbeiding av enkle stiar og driftevegar.

7.3 Bevaring av ferdslivegen

Automatisk freida ferdsliveg og tilhøyrande buffersone er regulert til bevaring.

Nedre del av ferdslivegen kan nyttast som rideveg utan at det vert gjort inngrep i ferdslivegen.

Det er forbod mot å gjere inngrep som kan skade kulturminnet eller medføre at det er fare for at dette kan finne stad, jf. §3 i Lov om kulturminne. Det er forbode å grave, planere, påføre massar eller heilt eller delvis tildekke arealet.



I samband med graving av kulvertar gjennom veganlegg id 141918 skal det gjennomførast ei arkeologisk overvakning av arbeidet. Det skal takast kontakt med Sogn og Fjordane fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske overvakkinga kan verte endelig fastsett.

7.4 Kommunaltekniske anlegg T1, Høgdebasseng

Innanfor området kan det oppførast naudsynt bygg og anlegg for etablering av høgdebasseng. Utbygginga skal både i volum, form og estetisk uttrykk vere tilpassa bustadomgjevnadane.

7.5 Kommunaltekniske anlegg T2-T4

Innanfor områda kan det oppførast naudsynte bygg og anlegg for etablering av teknisk infrastruktur. Utbygginga skal både i volum, form og estetisk uttrykk vere tilpassa bustadomgjevnadane. Områda kan og nyttast til snøopplag m.m.

7.6 Privat veg PV1

Arealet er avsett til privat veg for gbnr. 49/2.

8 FELLESOMRÅDE

8.1 Felles tilkomstveg/avkøyrsle

Fellesveg/tilkomst FT1 er felles for bueiningane med gbnr. 46/18 og 49/3.

Fellesveg/tilkomst FT2 er felles for bueiningane som grensar inn til fellesvegen på B11.

Fellesveg/tilkomst FT3 er felles for bueiningane som grensar inn til fellesvegen på B14.

Fellesveg/tilkomst FT4 er felles for bueiningar med gbnr. 44/47 og vestlegaste tomta på B19.

Avkøyrsler og tilkomstvegar skal opparbeidast i samsvar med plankartet. I samband med detaljplanlegging av områda kan vegane tilpassast planlagt utbygging av delområdet. Veggrunn skal tilhøre tilliggande tomter. Terrenginngrep i samband med trafikkområde skal skje varsamt. Vegskjeringar og fyllinger skal opparbeidast og ferdigstillast i samband med veganlegget.

8.2 Leikeplass FL1-FL4

Leikeplassane skal opparbeidast samstundes med anna teknisk infrastruktur i bustadfeltet. Områda skal tilretteleggast som nærlileikeplassar for dei minste borna.



Dato 24.11.2015	Konstr./tegnet ATV	Godkjent	Målestokk 1:2000	
Erstatning for:				Ersattet av:
				Hogaåsen

Tomtekart - Hogaåsen

Henvisning: Bergning:

342400

Hogaåsen

911



SØKNAD OM TILDELING AV TOMT



Eid kommune

Namn: _____

Adresse: _____

Poststad: _____

Telefon: _____

E-post: _____

SØKJER TOMT I _____ BUSTADFELT

På grunn av at det kan vere fleire søkerar til same tomt ber ein om at det vert sett opp alternative ønskje.

Alternativ 1, tomt nr: _____

Alternativ 2, tomt nr: _____

Alternativ 3, tomt nr: _____

Stad:

Dato:

Underskrift søker _____

Søknaden skal sendast til Eid kommune på post@eid.kommune.no, leverast eller sendast pr post til Eid kommune, Rådhusvegen 11, 6770 Nordfjordeid.

Reglar for tildeling av tomter i kommunale bustadfelt i Eid kommune.

Vedtekne i Eid kommunestyre den 29.06.1988 SAK 51/88.

1. Rådmannen har fullmakt til å tildele tomter jf. K-sak 79/90.
2. Tildeling vert gjort felt for felt ved utlysning i lokalpressa når feltet er klart for tildeling.
3.
 - a) Tildeling av tomtene vert gjort etter søknad etter at feltet er utlyst for tildeling.
 - b) Dersom fleire søker på same tomte, skal den fyrst innkomne søknaden imøtekoma. Ved tvilstilfelle skal det nyttast loddrekning.
 - c) Punkt 3b fråvikast dersom særlege omsyn som til dømes funksjonshemning tilseier det.
4. Tomtene kan kun nyttast til bygging av bustadhus, og kvar tomtesøker kan kun få tildelt ei -1- tomt. Etter grunngjeven søknad kan kommunestyret fråvike denne regelen.
5. Ved søknader om kjøp av tilleggsareal i strid med planen må det først gjerast reguleringsendringar for det aktuelle området. Grendalaget i det aktuelle feltet må få hove til å uttale seg.
6. Dersom det er tungtvegande grunnar kan rådmannen tildele delar av feltet til byggjelag for samla utbygging.

Desse reglane avløyser alle andre reglar for tildeling av tomter i kommunale bustadfelt.

Ref. pkt. 3 b) Ved utlysning av eit felt stiller alle søknadar som er komne inn til den fristen som er sett i utlysninga likt, dersom fleire søker på same tomt vert det nyttaloddrekning.