

**REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN
for BÅDSVIK Del av Gnr. 121 og 122 SKJOLDASTRUMEN**

PlanId : 200017

Stadfesta den 18.05.1981

Endra i teknisk utval dato: 29.03.12, i sak 58/12.

Endra i delegasjons sak 218/13 dato:16.04.2013

Endra i teknisk utval dato :12.05.2016, sak 65/16

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innanfor det regulerte området skal arealbruken vera som vist på planen.

1 Byggeområder.

A. Område for bustadbygging.

§ 2 Det vert berre tillate oppført frittliggjande einebustader på 1 ½ etasje med grunnmur ikkje over 70 cm. Der terrenget etter bygningsrådet sitt skjønn ligg til rette for det, kan bygningsrådet tillate innreiing av underetasje i samsvar med bestemmelsane i byggjeforskriftene. I tillegg kan det tillatast garasje.

§ 3 Bygg skal i hovudsak plasserast som vist på planen. Møneretninga vert rekna i lengderetninga til huset.

§ 4 Det kan byggjast på inntil 1/5 av nettoarealet av kvar einskild tomt, i tillegg kjem garasje.

§ 5 Garasjen skal fortrinnsvis oppførast som tilbygg til bustadhuset og tilpassast dette med omsyn til materialval, form og farge. Bygningsrådet kan tillate oppført frittliggjande garasje dersom forholda tilseier dette. Garasjen kan berre oppførast i 1 etasje med grunnflate ikkje over 35 m².

Garasje kan innanfor bestemmelsane i byggjeforskriftene oppførast i nabogrense. Der bygningsrådet finn det tilrådeleg, kan garasje som får lengderetning langs vegen, tillatast plassert inntil 2 m frå vegkant.

Garasjen si endelege plassering vert fastsett av bygningsrådet. Plassering av garasjen skal vera vist på situasjonsplan som følgjer med byggjemelding for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det vera oppstillingsplass på eigen grunn for 1 bil.

§ 6 Bygningane skal ha saltak eller valmtak. Takvinkelen vert fastsett av bygningsrådet, som kan krevja at bygningar i same gruppe eller langs same vegstrekning skal ha lik takvinkel.

B. Område for bustadbygging – konsentrert.

- § 7 Området kan bebygges med tomannsbolig med maks mønehøyde på 8 meter. På tomtene 82 og 84 (gbnr. 122/65, 66) kan det bygges firemannsbolig med samme maksimale mønehøyde. I tillegg kan det oppføres garasje.
- § 8 Bygningen skal plasseres innenfor tillatt byggegrense på tomta.
- § 9 Bebygd grunnareal, utenom garasje skal ikke overstige 30%.
- § 10 Garasje skal oppføres som frittliggende til bolig, grunnflate ikke over 50 kvm. Dette gjelder ikke for tomtene 82 og 84 (gbnr. 122/65, 66) hvor garasje skal planlegges spesielt tilpasset tomt og bolig, jf. § 12.
- § 11 Garasje kan plasseres nærmere veg enn regulert byggegrense, inntil 2 m fra vegkant dersom den blir plassert med langsiden mot vegen.
- § 12 Plassering av garasje skal vises på situasjonskart som følger byggemelding for bolig. I tillegg til plass for garasje, skal det være oppstillingsplass for 2 biler pr. boenhet på egen grunn.
- § 13 Tiltak på gbnr. 121/61 skal ha pulttak/saltak/valmtak.

2 Friområder.

- § 14 I friområda kan bygningsrådet med formannskapet sitt samtykke tillate oppført bygningar som har naturleg tilknytning til friområder og som ikkje vil vera til hinder for området sitt bruk som friområde.

3 Landbruksområder.

- § 15 Områda skal nyttast til landbruk. Bygningar og faste anlegg eller innretningar kan berre tillastast når dei har direkte tilknytning til drift av landbruksareal.
- § 16 Innanfor dei regulerte landbruksområda kan det ikkje delast frå tomter til utbyggingsformål.
- § 17 Det kan tillastast kårhus når det er driftsøkonomisk forsvarleg med meir enn ein bustad på bruket.
- § 18 Driftsbygningar kan ikkje nyttast til industriell verksemd som ikkje har direkte tilknytning til landbruket.

4 Fellesføresegner.

- § 19 Det er ikkje tillatt med private avkjørsler direkte til sekundærveg (hovudveg). Det same gjeld andre vegar som etter bygningsrådet sitt skjønn kan få ein slik trafikkbelastning at fare vil kunne oppstå.
- § 20 Innanfor dei viste frisktliner i vegkryss skal det vera uhindra sikt ned til 50 cm over dei kryssande vegar sitt planum.
- § 21 Innhegningar skal i same vegflukt vera av likt materiale og ha same høgd. Gjerde skal ikkje vera høgare enn 0,8 m over vegplanum, i skjering og i fylling kan bygningsrådet fastsetje annan høgd. Gjerders utforming, høgd og farge skal godkjennast av bygningsrådet.
- § 22 Forstøttingsmurar langs vegar er ikkje tillatt. Dersom særlege grunnar føreligg kan bygningsrådet godkjenne forstøttingsmurar og sette krav til høgd, utforming og utførelse av desse.
- § 23 Bygningsrådet kan fastsetje utvendig materiale og taktekkingsmateriale og kan krevja at grupper av hus skal fargesetjast etter ein samla plan.
- § 24 Når særlege grunnar føreligg, kan bygningsrådet gjera unnatak frå desse bestemmelsane innanfor rammen av bygningslovgivinga.