

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

SELVLIA I

Plankart datert 24.09-2001

Vedtatt av kommunestyret: 29.08.2002

§1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

I Område for boligbebyggelse – frittliggende eneboliger

§2 a Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan, der terrenget etter bygningsmyndighetens skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsmyndigheten.

b For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje, samt plass for oppstilling av 1 bil på tomten. Garasjen skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset, men bygningsmyndigheten kan i særlige tilfeller tillates frittliggende garasjer. Plassering av frittliggende garasje skal fremgå av situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset selv om garasjen ikke skal føres opp samtidig med dette. Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§3 a Bygningene skal ha saltak, og takvinkelen skal godkjennes av bygningsmyndigheten.

b Andre taktyper kan godkjennes, dersom minst 3 hus i samme gruppe, eller langs samme vegstrekning får samme taktype.

§4 Gjerder, utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsmyndigheten. Gjerdehøyden må ikke overstige 1m inklusive sokkel.

II Område for boliger – konsentrert småhusbebyggelse/kjede-/rekkehus

§5 Området skal bebygges med mindre boenheter med høy tomteutnyttelse. Bebyggelsen kan oppføres i 1 etg. med sokkel. Før utbygging kan skje kreves situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser bygningers plassering sammen med plan for ubebygd del av tomten (utenomhusplan).

III Område for fritidsbebyggelse

§6 Utforming av bebyggelse, avkjørsel, parkering og innhegning skal godkjennes av bygningsmyndigheten. Uthus skal fortrinnsvis bygges sammen med fritidsbolig. Før vann tillates innlagt skal det opparbeides tiltak i samsvar med godkjent avløpsplan.

IV Område for allmennyttig formål - forsamlingslokale

§7 Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 etasje. Bebyggelsens art og utforming, avkjørslar, parkering og innhegning skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsmyndigheten.


V Områder for forretning, kontor og/eller bevertning.

§8 a Bygninger kan oppføres inntil 2 etasjer. Bygningsmyndigheten kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. For øvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.

b Det kan forbys virksomhet som etter bygningsmyndighetens skjønn er sjenerende for det nære bomiljø eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

c Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt av- og pålesing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsmyndighetens skjønn.

d. Område regulert for kombinert forretning/bevertning/kontor kan ikke bebygges før det foreligger en godkjent bebyggelsesplan for området. Adkomst til området skal skje fra kommunevegen og denne skal framgå av bebyggelsesplan for området.

e.  å området tillates ingen inngrep før dette er avklart med fylkeskommunens kulturminneavdeling.

VI Område for jord og skogbruk

§9 I områder regulert til jord- og skogbruk er bare tillatt oppført bygninger som har direkte tilknytning til driften av arealene.

VII Friområder

§10 I friområder kan bygningsmyndigheten tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området bruk som friområde, og som ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§11 Før friområde ved riksvegen opparbeides/tas i bruk, kreves gjerding mot riksvegen av trafikksikkerhetsmessige hensyn.

VIII Spesialområde – frisiktsoner

§12 I området mellom frisiktlinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal være fri sikt slik i en høyde av 0.5m over de tilstøtende vegers planum.

X Fellesområder

§13 Felles veg V1 er felles for brukere av samfunnshuset, eier av hyttetomt som grenser til vegen, gårdsbebyggelsen på gnr. 3, bnr. 1 og for eier av utmark på gnr. 4, bnr. 2 i samsvar med jordskifte vedr. gnr. 3 og 4, sluttet 19.03.74.

Felles veg V2 er adkomst for tilstøtende bevertning/forretningsareal og gårdsbebyggelsen på gnr. 4, bnr. 2,5

§14 Felles parkering ved forsamlingslokale er felles for brukere av dette og grunneier – gnr. 3, bnr. 1.

XI Fellesbestemmelser

§15a Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

- b Avkjørsel til offentlig veg skal tilfredsstille vegnormalens krav til utforming. På arealer som grenser til veg åpen for allmen biltrafikk skal det være fri sikt i en avstand på 3m fra vegkant. Innen 3-metersgrensen kan ikke gjerder, vegetasjon, m.v. være høyere enn 0.5m.
