

SKULEOMRÅDET

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 Reguleringsområdet er vist i plankart i mål 1:1000 dat. 28.10.91 og regulert til

Pl.b.l. 25.1 BYGGEOMRÅDE

- a) Bustad
- b) Offentlege bygg

Pl.b.l. 25.2 LANDBRUKSOMRÅDE

Pl.b.l. 25.3 TRAFIKKOMRÅDE

- a) Køyreveg
- b) Gangveg

Pl.b.l. 25.4 FRIOMRÅDE

- a) Idrettsplass
- b) Park-/turområde

Pl.b.l. 25.6 SPESIALOMRÅDE

- a) Klimavernsone

Pl.b.l. 25.7 FELLESOMRÅDE

- a) Fellesavkøyrslø

§ 2 FELLESFØRESEGNER

- 2.1 Bygningar skal plasserast innafor dei viste bygge- og frisiktlinene.
- 2.2 Innafor frisiktlinene må det ikkje setjast i verk tiltak som hindrar sikta.
- 2.3 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingar sjå til at desse får ei utforming som står i stil med kringliggande bygningar. Dette gjeld både form, materialval, farge og utnytting av tomte. Som hovudregel skal bygningane utførast med saltak.
- 2.4 Ved tomtedelingsøknad eller byggemelding kan bygningsrådet krevje plan som viser utnyttinga av heile eigedommen eller deler av den.

§ 3 BUSTADOMRÅDE

Bygningane skal oppførast som frittliggande i ein eller to etasjer, maks gesimshøgde er 7 meter. Bygningsrådet kan gi løyve til kjeller eller loft i tillegg.

Areal som det kan byggast på skal ikkje overstige 25% av tomtearealet, BYA = 25%. På areal B1 kan bygningsrådet godkjenne opptil BYA på 40%.

I bustadområde B2 kan det oppførast bygg i ein etasje med loft og/eller kjellar. Eventuelt i 2 etasjer. Utnytting er maks BYA 30%.

§ 4 OFFENTLEG OMRÅDE

Tilbygg kan oppførast med same etasjetal og gesimshøgde som Hovudbygget. Takhøgda på tilbygget for idrettshall skal bygningsrådet fastsetje når plan ligg føre.

Det blir vist til fellesføresegnene pkt. 2.4 når det gjeld grad av utnytting.

Bygningsrådet kan i samband med dette også setje krav til køyre-/gangtrafikk på området.

§ 5 TRAFIKKOMRÅDE

Fylkesvegane er innteikna med midtline, kommunalveggar med vegkant/vegbreidde. Mindre forskyving kan skje, men då likevel slik at arealet som er regulert til veggrunn ikkje blir endra.

Der avstanden mellom køyreveg og gangveg er < 3 m, skal fysisk skille monterast (føringsskinne el.l.).

§ 6 **FRIOMRÅDE**

Bygningsrådet kan tillate bygg som er nødvendig for drifta innafor området regulert til idrettsplass.

I friområdet kan bygningsrådet godkjenne tiltak som opparbeiding av gangstiar o.l.

§ 7 **SPESIALOMRÅDE**

Tiltak i desse områda som kan føre til at skjermingseffekten for vind blir redusert, skal ikkje føretakast. All hogst av friske tre skal godkjennast av den kommunale naturvernforvaltning.

Det må leggjast spesiell vekt på at hogst ikkje fører til vindfall.

§ 8 **FELLESOMRÅDE**

Fellesavkøyrslene er privateigd og opparbeidd. Reguleringsplanen endrar ikkje dette.