

# REGULERINGSFØRESEGNER

## LANGHAUGANE, FINNØY

### § 1

Området regulerast til følgjande formål:

#### **PLB § 25,1 ledd nr. 1**

- Byggeområde for bustad
- Byggeområde fritidsbustad
- Allmennyttig formål

#### **PLB § 25,1 ledd nr. 2**

- Landbruksområde
- Offentleg trafikkområde
  - Køyreveg
  - Fortau

#### **PLB § 25,1 ledd nr. 4**

- Friområde

#### **PLB § 25,1 ledd nr. 6**

- Spesialområde
  - Friluftsområde
  - Felles trafikkområde
  - Privat trafikkområde

### § 2

#### **Fellesføresegner**

- 2.1 Bygningar skal plasserast innafor dei viste bygge- og frisiktliner.  
For avstand til nabogrense gjeld § 70 i Plan- og bygningslova.
- 2.2 Innafor frisiktlinja må det ikkje setjast i verk tiltak som hindrar sikta.
- 2.3 Kommunen skal ved behandling av søknader sjå til at bygga får ei utforming som står i stil med kringliggande bygningar.  
Dette gjeld både form, materialval, farge og utnytting av tomte.
- 2.4 Leidningar for straum, telefon og TV skal førast fram i jordkablar.

### § 3

#### **Offentleg trafikkområde**

- 3.1 Vegen (fylkesveg) er regulert med 6 meter breidde samt 3 meter fortau (reduisert forbi forsamlingshuset).  
Vegskråning mot aust kjem i tillegg. Den ligg utanfor reguleringsområdet.
- 3.2 Innafor frisiktsona må det ikkje gjerast tiltak/planting som medfører hindring av sikt mellom fylkesvegen og avkøyrsla til feltet

### § 4

#### **Byggeområde bustad**

- 4.1 Bygningane skal oppførast som frittliggjande med max. 2 etasjar.  
Gesimshøgda skal vere max 6 meter, totalhøgde 9 meter.
- 4.2 Grad av utnytting skal ikkje overskride 25% av tomtearealet. BYA= 25%.

### § 5

#### **Byggeområde fritid**

- 5.1 Bygningane skal oppførast som frittliggjande med max 2 etasjar.  
Gesimshøgda skal vere max 6 meter, totalhøgde 9 meter.
- 5.2 Grad av utnytting skal ikkje overskride 35% av tomtearealet. BYA= 35%.

### § 6

#### **Allmennyttig formål**

- 6.1 På dette området kan ikkje oppførast nye bygningar. Ved større ombygging, hovudbygging eller etter brann/større skade kan det ikkje oppførast ny bygning på arealet.
- 6.2 Tilbygg til eksisterande bygg kan vurderast i samråd mellom vegmynde og kommunen.

### § 7

#### **Friområde**

- 7.1 Tursti kan opparbeidast med grus eller fast dekke.

## **§ 8**

### **Spesialområde**

- 8.1 Felles og private vegar skal opparbeidast slik planen viser, mindre avvik kan godkjennast av kommunen. Mot friluftsområdet skal dette arealet sikrast med gjerde der det kan vere fare for at folk kan falle i vatnet.
- 8.2 Innafor friluftsområdet kan kommunen, etter samtykke frå grunneigar, godkjenne tiltak som gjer området meir tenleg til formålet.

## **§10**

### **Dispensasjon**

Planutvalet kan i særlege høve gi dispensasjon frå reguleringsplanen med føresegner.

Dispensasjonen må ikkje føre til vesentlege fråvik frå reguleringsplanen/ føresegner.

Sandøy kommune 01.09.05

Eigengodkjenning Sandøy kommunestyre 06.12.06 sak 06/31.

Nils Magne Abelseth  
ordførar