



Planident	: 85056
Datert	: 16.10.83
Siste revisjon	: 28.09.84
Vedteke i kommunestyret	: 24.09.84
Stadfesta av Fylkesmannen	: 16.01.85
Endre ved mvre D 0257/07	: 03.07.01

FRÆNA KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER FOR

REGULERINGSPLAN

BERGSET

§ 01 Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser. Innafor denne grensa skal bygningar plasserast slik det er vist på kartet, eller etter dei retningslinjer som er fastsett i desse føresegnene.

§ 02 Arealbruken innan planen er delt i følgjande område:

- 1. Byggeområde**
 - Bustader
 - Almennyttig formål
 - Industri
 - Forretning
 - Naust

- 2. Trafikkområde**
 - Vegar
 - Fortau
 - Gangvegar

- 3. Friområde**
 - Turveg
 - Park
 - Leikeområde

§ 03 BUSTADOMRÅDE

Bustadene skal vere frittliggjande einebustader. Alle bustadene bør ha mønetak. Bustadene kan førast opp i det talet høgder som er vist i planen.

Der terrenget tilseier det, kan sokkelhøgd innreiast til bustadføremål i samsvar med byggeføresegnene.

Garasje skal som hovudregel plasserast som vist i reguleringsplanen. Der terreng, vegetasjon eller andre spesielle grunnar tilseier det, kan bygningsrådet gi løyve til andre løysingar. Garasje kan berre byggast i ei høgd med grunnflate ikkje over 50 m². Plassering av garasjen skal vere vist på byggemeldinga. Dette gjeld og om garasjen ikkje skal byggast samstundes med huset.

Kvar bustad skal i tillegg til garasjeplass ha oppstillingsplass for ein bil på eigen grunn eller på fellesareal.

Ved handsaming av byggemeldinga skal bygningsrådet sjå til at bygningane får ei god form og rett materialbruk.

Det skal ved plassering av bustad, garasje og gjerde leggast vekt på å verne vegetasjon og naturlege terrengformasjonar. Om ny planting blir gjort må denne gjerast slik at den etter bygningsrådet si meining ikkje er til hinder og mishag for den offentlege ferdsla.

§ 04 OMRÅDE FOR INDUSTRI/ALMENNYTTIG FORMÅL

Bygnaden kan førast opp i inntil to høgder. Type bygg, utforming, avkøyrsløse, parkering, beplantning m.v. skal avgjerast av bygningsrådet. Det skal utarbeidast ein samla utbyggingsplan for heile arealet før byggemeldinga kan godkjennast.

§ 05 OMRÅDE FOR FORRETNINGSBYGG

Bygget kan førast opp i inntil to høgder. Bygningsrådet kan tillate at ein mindre del av bygget blir innreidd til bustadføremål. Utnyttingsgraden for området skal ikkje overstige 0,50. Det skal utarbeidast ein samla utbyggingsplan for heile arealet før byggemeldinga kan godkjennast.

Innafor forretningsområdet skal det visast nødvendig parkeringsareal og losse-/lasteareal. Det skal vere minst 1 bilplass for kvar 30 m² butikk eller kontorareal.

§ 06 NAUST

Nausta skal ha mønetak og elles ei utforming som passer inn i eksisterande miljø. Nausta skal nyttast til båt og tilhøyrande reiskap.

Innafor naustområdet omlag ved enden av veg 2 og ved FR 6/FR 3 skal det plasserast slamavskiljarar. Nærare plassering av desse skal avgjerast av bygningsrådet.

§ 07 FRIOMRÅDE

Innafor friområde kan det først opp bygg eller konstruksjonar som har med leik, idrett eller sport å gjere. Det skal spesielt leggst vekt på at desse ikkje er til hinder for fri ferdsel.

Bygningsrådet skal i kvart einskild høve godkjenne byggearbeidet.

Omlag ved enden av turstien mellom FR 6 og FR 3 skal det plasserast ein slamavskiljar.

Nærare plassering av denne skal avgjerast av bygningsrådet.

§ 08 ANDRE FØRESEGNER

Første etappe for utbygging bør bli områda B7, B2 og B3 på til saman 18 bustadar.

§ 09 TRAFIKKOMRÅDE

Reguleringsline for ytterkant veg er yttergrense for vegmark.

Nødvendig areal til skjering og fylling kjem på tomtemark.

Det er i planen vist minimum grense for fri sikt i kryss. Innanfor desse grensene skal det ikkje plantast, fyllast eller plasserast noko på ein slik måte at fri sikt blir hindra (over 0,5 m).

§ 10 Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande er det ikkje høve til, ved private servituttar, å etablere tilhøve som er i strid med reguleringsføresegnene.

§ 11 Mindre vesentlege unnatak frå desse føresegnene kan der særlege grunnar tilseier det, tillatast av bygningsrådet. Alle unnatak må vere innan ramma av bygningslova og bygningsvedtektene for kommunen.