

**REGULERINGSPLAN for
EIDEVIK, BYGSTAD**
Del av gr.nr.118, br.nr.5 – GAULAR KOMMUNE

E 473 rn06

REGULERINGSFØRESEGNER

Pgr. 1

1.1.

Det regulerte området er vist på reguleringsplanen med plangrense.

Pgr. 2

2.1. Reguleringsformål

2.1.1.

Området er regulert til:

BYGGEOMRÅDE	- bustadformål (B) - husvære (H) - bevertning (S) - naust (N)
OFF. TRAFIKKOMRÅDE	- riksveg og fylkesveg
FRIOMRÅDE	- friområde
SPELALOMRÅDE	- privat småbåtanlegg - gangareal på kai - brygge for småbåtanlegg - privat parkeringsområde
FELLESOMRÅDE	- felles køyretreffikkareal
KOMBINERTE FORMÅL	- forretn., lager, husvære (FLH) - forretn. / husvære (K) - kai, lager - parkering, gangareal, grøntareal - Blanda formål: Felles køyreveg gjennom byggeområde FLH

Pgr. 3

FELLESFØRESEGNER

3.1. Bygningar o.a.

3.1.1.

Alle bygningsmessige tiltak som er heimla i denne reg.planen skal godkjennast av kommunen, før tiltaket kan iverksettast.

3.2. Kaianlegg, småbåthamn

3.2.1.

Alle tiltak / anlegg i sjø, - som kai, småbåthamn o.l. skal godkjennast i.h.t. Hamne- og farvannslova.

3.2.2.

I "Privat småbåtområde skal det ikkje etablerast større kaianlegg, men det kan tilretteleggast for god tilkomst til sjø, og mindre anlegg.

Pgr. 4

BYGGEOMRÅDER

4.1. Bygningsform og tomteutnytting

4.1.1.

Ved ombygging og tilbygg/nybygg innan eit byggeområde/kombinerte formål, skal vedkomande område sin noverande karakter så lang rimeleg er ivaretakas. D.v.s. at nye bygningstiltak innan eitt område skal i prinsippet vere tilpassa vedkomande område sin noverande bygningsmasse; når det gjeld proporsjonar, formspråk og materialbruk.

4.1.2.

Innan dei einskilde områda skal ikkje byggehøgde og takvinkel ved nye tiltak avvike i særleg grad frå eksisterande tilhøve.

4.1.3.

Tomteutnytting (TU) vert å vurdere på grunnlag av ovanståande § 4.1.1. og 4.1.2. - samt med omsyn til behovet for utvendig opphaldsareal og parkering – i samband med fremjing av utbyggingstiltaket for godkjenning av kommunen.

4.1.4.

Behovet for utvendig opphaldsareal og parkering blir å vurdere særskilt for kvart område. Ved byggesakshandsaminga kan leggest til grunn for kommunal godkjenning ei samla løysing for eit større område.

Før nye tiltak innan H1 og H2 skal det gjerast utgreiingar som viser løysing for parkering og utvendig opphaldsareal for områda.

4.1.5.

Det kan ikkje nyttast utvendig kledning eller taktekking som i material- eller fargebruk verkar dominerande (t.d. gjev signaleffekt) eller skjemma for omgjevnaden.

4.1.6.

Alle utbyggingstiltak innan dei ymse områda må skje i samsvar ned detaljplanar som er godkjende av kommunen, og i tråd med PBL og gjeldande føresegner.

Ved tiltak innan eitt område, kan kommunen krevje framlagt plan(er) for korleis tilgrensande område(r) skal utformast.

Pgr. 5

SPESIALOMRÅDE

5.1. Privat småbåthamn.

5.1.1.

Innan privat småbåthamn kan det anleggast brygger og flytebrygger i tråd med detaljert plan (situasjonsplan) som er godkjend av kommunen og hamnevesenet. Jfr. § 3.1. og 3.2. i desse føresegnene.

Pgr. 6

FELLESOMRÅDE

6.1. Felles køyretrafikkareal.

6.1.1.

Felles køyretrafikkareal er felles for alle som bur og/el. arbeider innan planområdet, eller som på anna vis har tilknytning til området.

6.1.2.

Felles køyreveg som går gjennom FLH skal også til ein kvar tid vere open for tilkomst til dei eigedomane utanfor planområdet som har slik vegrett.

6.1.3.

Utforminga av kryss, busslommer og avkøyrsløse er løyst ut i frå staden si utforming og trafikkmengder, og basert på prinsipp for gateløysingar i tettbygde strok.

6.1.4.

Kommunen skal ha rett til drift, vedlikehald og evt. oppgradering av reinse-/ slambehandlingsanlegg innafør område P3.

Pgr. 7

GENERELT

7.1.1.

Kommunen kan gjere mindre unntak frå denne reguleringsplanen og føresegnene, innafør råmene som til einkvar tid er fastlagde i gjeldande plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.

Førde den 21.01.08

KjM

Revid. føresegner etter vedtak i KS-059/08: Endra § 2.1.1.,4.1.4. Nye: § 3.2.2., § 6.1.3., § 6.1.4.