

# REGULERINGSPLAN for SKILBREI, GAULAR KOMMUNE

## REGULERINGSFØRESEGNER

### Pgr. 1

#### 1.1.

Det regulerte planområdet er vist på reguleringsplanen med plangrense.

### Pgr.2

#### 2.1.

Området er regulert til

BYGGEOMRÅDE	-	bustadformål (B)
	-	off. formål (O)
	-	ålmennyttinge formål (Å)
	-	komasjonar, for merkantile/industrielle formål
OFF. TRAFIKKOMRÅDE	-	køyreveg
	-	gang-/sykkelveg/fortau
	-	anna trafikkareal (vegskråningar m.m.)
FRIOMRÅDE	-	friområde (F)
FAREOMRÅDE	-	el. linje (høgspant)
SPESIALOMRÅDE	-	komm. tekn. anlegg (K) (renseanlegg o.l.)
FELLESOMRÅDE	-	felles nær-leikeplass (N) felles aktivitets-område

## **Pgr. 3**

### **FELLESFØRESEGNER**

#### **3.1. Plankrav**

##### **3.1.1.**

I samband med byggemelding skal det framleggast situasjonsplan som viser korleis den ubygde delen av tomta skal planerast og utnyttast.

##### **3.1.2.**

I samband med byggemelding av bustadhuset skal det framleggast sit.plan som også syner garasjeløysinga, sjølv om garasje skal oppførast på eit seinare tidspunkt.

## **Pgr. 4**

#### **4.1. Material- og fargebruk**

##### **4.1.1.**

Det kan ikkje nyttast utvendig kledning eller takteking som i material - og fargebruk verkar dominerande (gjev signaleffekt) eller skjemmande for omgjevnaden.

## **Pgr. 5**

#### **5.1. Tilkomst/parkering**

##### **5.1.1.**

I bustadområdet skal det avsettast 1,5 bilplass (avrunda oppover) pr. bueining, som skal opparbeidast i tråd med godkjend sit.plan.

Garasje kan plasserast inntil 1,0 m frå nabogrense, event. samanbyggast med garasje på nabotomt. Garasjen kan plasserast inntil 1,5 m frå vegbanekant, dersom innkøyring skjer parallelt med tilkomstvegen.

##### **5.1.2.**

I område M/I 1 skal det avsettast 1 bilplass pr. 40 m<sup>2</sup> golvareal (BRA). I dei andre områda må talet på p. plassar vurderast ut frå det aktuelle behovet.

## **Pgr. 6**

#### **6.1. BUSTADOMRÅDA**

##### **6.1.1.**

Områda skal nyttast til bustadformål, med tilhøyrande garasje/carport, og evt. eige uthus på inntil 15 m<sup>2</sup>.

6.1.2.

Områda B1-B9 skal nyttast til frittliggande bustader, med ei tomteutnytting (TU)= maks 25 %. Ved utrekninga av TU skal det totale bruksarealet (BRA) leggst til grunn, - her også medrekna garasje og evt. uthus.

6.1.3.

Område B10 kan nyttast til konsentrert (tett/låg) bustadformål, med ei tomteutnytting (TU) = maks 45 %: Ved byggemelding skal det framleggast sit.plan for heile tomta, for godkjenning av kommunen, sjølv om meldinga berre gjeld deler av tomta.

6.1.4.

Bygningane kan oppførast i 1 ½ etasje, med tillegg av underetasje der det terrengmessig ligg naturleg til rette for ei slik løysing.

6.1.5.

Bygningane skal ha saltak el.l. form for skråtak med takvinkel min 27° og maks 45°.

6.1.6.

Utbygginga av bustadområda skal skje i denne rekkefylgje:

Etappe 1: B1, B2, B5.

Etappe 2: B7, B8, B9 og B10.

Etappe 3: B3 og B4.

6.1.7.

Husplasseringar/hus-storleikar som er vist på reguleringsplanen er å oppfatte som retningsgjevande illustrasjonar, og er såleis ikkje bindande

## **Pgr. 7**

### **7.1. FRIOMRÅDER**

7.1.1.

Friområda skal i prinsippet ligge som naturområde, fritt tilgjengeleg for ålmenta.

## **Pgr. 8**

### **8.1. FELLESOMRÅDER**

8.1.1.

Fellesområda merka N skal nyttast til nærleikeplassar. Fellesområdet merka A kan nyttast til ymse hobby-aktivitetar (t.d. bil-"mekking" o.l.) for dei som er busette i området.

## **Pgr. 9**

### **9.1. KOMBINASJONAR**

#### 9.1.1.

Området merka M/I 1 kan nyttast til merkantil-/ serviceformål, og kan unyttast med ein bygningsmasse på inntil 75 % av tomtearealet (TU = maks 75 %). Bygningar kan oppførast i to etasjar, og skal ha skråtak med takvinkel på min. 22°.

## **Pgr. 10**

### **10.1. GENERELT**

#### 10.1.1.

Teknisk utval/planutvalet kan gjere mindre unntak frå reg. plan, utbyggingsplan og føresegner, innanfor rāmene som til ei kvar tid er fastlagde i gjeldande plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.

FØRDE, 17.10.96

KjM

Rev. pr. 26.05.97

KjM

Endra pkt. 6.1.6 etter vedtak i komm. styret 27.06.97

KjM