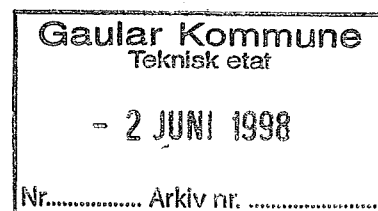


**REGULERINGSPLAN for
KLOKKARGARDEN,
SANDE, GAULAR KOMMUNE**



REGULERINGSFØRESEGNER

Pgr. 1

1.1.

Det regulerte planområdet er vist på reguleringsplanen med plangrense.

Pgr.2

2.1.

Området er regulert til

BYGGEOMRÅDE	- offentlig formål (skule, barnehage)
	- eksisterande bustader (Tu=25 %)
	- eksisterande bustader (Tu=40 %)
	- planlagde bustader (Tu=25 %)
OFF. TRAFIKKOMRÅDE	- køyrevegar, parkering
	- bussoppstillings-område
	- gang-/sykkelveg/fortau
	- køyrbar gangveg
	- anna trafikkareal
FRIOMRÅDE	- friområde, park
SPESIALOMRÅDE	- friluftsområde
	- frisiktsone
KOMBINASJONAR	- skule-/friområde
	- forretning/husvære

Pgr. 3

FELLESFØRESEGNER

3.1. Plankrav

3.1.1.

I samband med byggemelding skal det framleggast situasjonsplan (og evt. anna naudsynt dokumentasjon) som også forklarar korleis den ubygd delen av tomta skal utnyttast og utformast.

3.1.2.

I samband med byggemelding av bustadhuset skal det framleggast teikning (sit.plan o.l) som viser garasje-/carportløysinga, sjølv om dette tiltaket skal gjennomførast på eit seinare tidspunkt.

Pgr. 4

4.1. Tilkomst/parkering

4.1.1.

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

4.1.2.

Garasje/carport kan plasserast inntil 1,0 m frå nabogrense, event. samanbyggast med tilsvarande anlegg på nabotomt. Dersom innkøyring til garasje/carport skjer parallelt med tilkomstvegen, kan næraste vegg liv plasserast inntil 1,5 m frå vegbanekant.

4.1.3.

I område SB 1 (bustad-/merkantil-formål) skal det avsettast 1 bilplass pr. 40 m² (BRA) golvareal i 1 etg., og 1 bilpl. pr. 60 m² i 2. etg.

4.1.4.

Innan områda 01 og 02 skal det avsettast/opparbeidast areal for bilparkering for det behov som til ei kvar tid er gjeldande.

Pgr. 5

5.1. Material- og fargebruk

5.1.1.

Det kan ikkje nyttast utvendig kledning eller taktekking som i material - og fargebruk verkar dominerande eller skjemma for omgjevnaden.

Pgr. 6

6.1. BUSTADOMRÅDA

6.1.1.

Bustadområda B1-B7 skal nyttast til frittliggande bustader som har eit bruksareal (BRA) - her inkludert garasje/carport – på maks 25 % av heile tomte (Tu=25 %).

6.1.2.

Område B10 kan nyttast til konsentrert utbygging, med ei tomteutnytting på Tu = maks 40 %. Ved utbygging av deler av området, skal det framleggast plan for heile tomteområdet (jfr. ellers pgr. 3.1.1., 3.1.2.).

6.1.3.

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

6.1.4.

Bygningane skal ha saltak el.l. form for skråtak med takvinkel min 22° og maks 45°.

6.1.5.

Husplasseringar/hus-storleiken som er vist på reguleringsplanen for nye bustader, er å oppfatte som retningsgjevande, og er såleis ikkje bindande.

Pgr. 7

7.1. OFF. TRAFIKKOMRÅDE

7.1.1.

For bussoppstillings-område (T1) og busshaldeplass skal det framleggast for godkjenning av kommunen detaljert plan (m=1:200), m/detaljar/materialbeskrivelse, før opparbeiding kan ta til.

Pgr. 8

8.1. FRIOMRÅDE

8.1.1.

Innan friområda kan det opparbeidast anlegg for leik, idrett og friluftsliv, etter plan som er godkjend av kommunen.

Pgr. 9

9.1. KOMBINASJONAR

9.1.1.

Område F/H kan nyttast til forretnings-formål og husvære. Området kan kan ha ei tomteutnytting på $Tu=100\%$. Bygningsmassen kan oppførast i 2 etasjar, m/ein tilbaketrekt 3. etasje.

9.1.2.

Ved melding av byggetiltak for deler av område F/H, skal det framleggast for godkjenning av kommunen, sit. plan, fasadeoppriss o.l. for heile området.

9.1.3.

Område O/F skal kunne nyttast i samanheng med tilgrensande friområde F 1, og områda O 1 og O 2.

Pgr. 10

10.1. GENERELT

10.1.1.

Kommunen kan gjere mindre unntak frå reg. plan, utbyggingsplan og føresegner, innafor rāmene som til ei kvar tid er fastlagde i gjeldande Plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.

FØRDE, 17.09.97

KjM

Retta 22.09.97

KjM

Retta 20.05.98/B

KjM