

# REGULERINGSFØRESEGNER FOR LIABAKKANE SJØHOLT ØRSKOG KOMMUNE

## I Avgrensning av planen.

### § 1

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser. Innanfor denne grensa skal bygningene plasserast som vist på kartet, eller etter dei retningslinjer som er fastsett i desse føresegnene.

## II Arealbruk

### § 2

Planen er delt inn i fylgjande område:

- |                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| 1. Byggeområder § 25   | Bustader                      |
| 2. Trafikkområder § 25 | Vegar<br>Fortau<br>Gangvegar  |
| 3. Friområder § 25     | Turveg<br>Leikeområde<br>Park |
| 4. Andre bestemmelser  | Felles avkøyrslø              |

## III Bustadområde.

### § 3

I bustadområdet kan det oppførast frittliggande èinebustader. Der terrenget etter bygningsrådet sitt tilseier det, kan bygningsrådet tillate at det blir ført opp bygg med 2 etasjer eller 1 etasjes bygning med bustadsoverbygg.

### § 4

Høgda av bygningane skal ikkje vere større enn det som er naudsynt for bustadhus. Største høgde til rafta skal ikkje vere over 6 m. Bygningsrådet kan pålegge byggeherren å tilpasse byggehøgda til terrenget og omliggande bygningar.

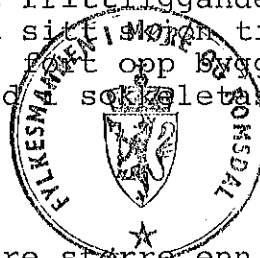
### § 5

Bygningsrådet skal fastsetje kva møneretninga bygningane skal ha.

### § 6

Garasje skal til vanleg førast opp som tilbygg til huset, og tilpassast dette i materialval, form og farge.

Der tilhøva tilseier det kan bygningsrådet godkjenne frittliggande garasjer i 1 etasje med grunnareal inntil 40 m<sup>2</sup>. Garasjen skal tilpassast huset i material, form og farge.



Garasjen kan byggast inntil nabogrense innanfor reglane i byggeforskriftene.

Plassering av garasjen skal vere vist på situasjonsplanen som fylgjer byggemeldinga på bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal byggast før seinare.

I tillegg til garasje skal situasjonsplanen vise ein biloppstillingsplass for kvart husvære.

Bygningsrådet fastsett endeleg plassering av garasjen.

### § 7

Bygningane skal ha saltak, eller valma tak. Bygningsrådet fastset takvinkelen, og kan krevje at bygningane i eit strøk eller langs ei gate, skal ha tilnærma lik takvinkel.

Bygningsrådet kan godkjenne andre takformer når det etter bygningsrådet sitt skjøn vil høve betre til terrenget og omliggende bygningar.

### § 8

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

### § 9

Det bør ved opparbeiding av tomt og plassering av bygningar, gjerde m.m. leggast vekt på å ta vare på eksisterande vegetasjon og terrengformasjonar.

Tomtene må ikkje tilplantast slik at det etter bygningsrådet sitt skjøn verker sjenerande på den ålmende ferdsla.

Den ubebygde delen av tomta skal stellast til på ein tiltalende måte.

## IV Trafikkområder.

### § 10

Avgrensing av trafikkområdet er vist i planene. Der terrenget gjer det naudsynt kan skjering og utfylling gå ut om trafikkområdet (inn på tomtegrunnen).

## V. Friområde.

### § 11

I friområde kan bygningsrådet tillate at det blir arbeid opp turveggar og leikeplassar med tilhøyrande anlegg og bygningar, når det etter bygningsrådet sitt skjøn ikkje er til hinder for bruken som friområde.

På same vilkår kan bygningsrådet tillate anlegg for vatn-, kloakk- og straumforsyning.



## VI., Felles bestemmelser.

## § 12

Innanfor sikktrekantane er det ikkje høve til å plassere noko som hindrar den frie sikta.

## § 13

Gjerder mot veg skal godkjennast av bygningsrådet som kan stille krav til materialval, form og farge.

## § 14

Mindre endringar frå desse føresegnene kan tillatast av bygningsrådet når dei er innanfor ramma til bygningslova, byggeforskriftene og bygningsvedtektene for Ørskog kommune.

## § 15

Etter at planen med føresegner er stadfestet er det ikkje tillate å setje opp avtaler som er i strid med plan- eller føresegner.

