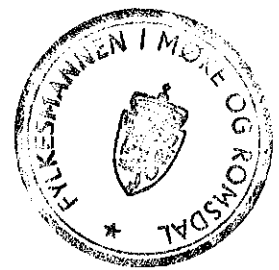


ØRSKOG KOMMUNE
REGULÉRINGSPLAN FOR SJØHOLT AUST



A. Almene føresegner

§ 1

Desse føresegnene er knytte til reguleringsplan for Sjøholt Aust, slik han er synt på kart i målestokk 1:1 000,- dagsett 21.4.81, sist revidert 26.9.84.

§ 2

Reguleringsføresegnene gjeld i tillegg til bygningslova med forskrifter og dei ålmenne bygningsvedtektene for Ørskog kommune.

§ 3

Innafor dei grensene som blir sette av bygningslova med forskrifter og dei ålmenne bygningsvedtektene for Ørskog kommune, kan bygningsrådet gjera mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene når det finn at særlege grunnar gjer dette rimeleg.

§ 4

Det regulerte området er synt med reguleringsgrense. Innafor denne lina skal areala nyttjast slik det er synt på planen og forklåra med farge.

§ 5

Korkje bygg, innretningar eller tiltak av noko slag kan bli ført opp eller sett i verk utan godkjenning frå bygningsrådet. Med søknad om slik godkjenning skal det fylgja ein situasjonsplan som gjev alle dei opplysningane bygningsrådet finn turvande for å taka stode til søknaden i høve til reguleringa.

§ 6

Så langt råd er, skal det takast omsyn til vern av den vegetasjonen som er i området. Felling av større tre bør berre skje når det er turvande for rydding av vegliner, byggegroper o.l. Der utbyggingsarbeid har ført til skade på mark og vegetasjon, skal den opphavelige markflata bli sett istand att så langt råd er, dersom ikkje det arealet det gjeld, elles går inn i og skal arbeidast opp til hage, park e.l.

B. Byggeområde

§ 7

I byggeområda kan bygg bli ført opp innanfor dei byggegrensene og med slik møneretning som planen syner. Mønsteretninga skal ein rekna langsetter husa. Der byggegrenser ikkje er teikna inn, gjeld dei ålmenne føresegnene i lovverket om avstand mellom bygg, avstand frå nabogrense og frå offentleg veg.

§ 8

Planen syner maksimal utnyttingsgrad for dei einskilde områda. Utnyttingsgrad, u, er ei talfesting av tilhøvet mellom brutto golvareal og brutto tomteareal, jfr. kap. 25 i byggeforskriftene. Grunnflata av bygga på tomta, medrekna garasje/uthus skal likevel ikkje vera større enn 25% av nettoarealet på tomta.

§ 9

Bygningsrådet skal sjå til at hus og husgrupper får eit harmonisk preg, god form, materialbruk og farge, slik at rimelege krav til vakker utsjånad blir stetta.

§ 10

Garasje eller anna uthus som står for seg sjølv, skal ha ei utforming, materialbruk og farge som svarer til det hovudhuset det høyrer til.



§ 11

Det ubygde tomtearealet som ikkje blir nytta til veg, plass for oppstilling av bil e.l., skal anten arbeidast opp til hage eller haldast som naturtomt med noverande vegetasjon og markflate som må setjast istand om det er naudsynt, jfr. § 6.

§ 12

Gjerde kan ein ikkje setja opp utan etter søknad til, og godkjenning frå bygningsrådet.

§ 13

I byggeområdet for bustader kan det bli ført opp einskilte småhus, som hovudregel i 1 etasje og med 1 husvære. Der tilhøva ligg tilrette for det, kan bygningsrådet godkjenne at underetasje blir innreidd til bustad i medhøve av byggeforskriftene. Likeeins kan bygningsrådet godkjenne hus i 1 1/2 eller 2 etasjer når det finn at dette ikkje fører til vesentleg ulempe for grannelaget. Det er likevel ikkje høve til å byggje i 2 etasjar og underetasje.

Den delen av underetasjen som ligg heilt over bakken, skal ha fasade av same slag og i same material som hovudetasjen. Ein skal unngå høge og skjemmaende soklar.

Husa skal ha saltak med ein takvinkel som ligg innafor intervallet 23° - 27° for hus i 1 og 2 etasjer, 38° - 45° for hus i 1 1/2 etasje.

Der bygningsrådet finn at tomte er stor nok og elles høver for det, kan det godkjenne hus med 2 husvære.

Det skal vere 2 plassar for oppstilling av bil på eigen grunn for kvart husvære, og det skal vere mogeleg å snu bilane utan å nytta offentleg veg som vendeplass.

§ 14

I byggeområdet for industri kan bygningsrådet godkjenne småindustri- verksemd som ikkje er til ulempe for bustadstroka omkring. Bygga i området skal ha ein storleik, form og materialbruk som tek omsyn til at dei går inn i eit bustadstrøk.



All naudsynt bilparkering skal det vere plass til på eigen grunn. Dersom ikkje verksemda kan leggje fram opplysningar som dokumenterer eit lægre parkeringstal, skal det vere 1 plass for kvar 40 m² kontorareal, 1 plass for kvar 50 m² produksjonsareal og 1 plass for kvar 100 m² lagerareal.

C. Andre område

§ 15

I landbruksområda er det ikkje lov å føre opp bygg og innretningar, eller setje iverk tiltak, som ikkje heng saman med drifta av områda som landbruk.

§ 16

I friområda kan bygningsrådet godkjenne innretningar og mindre bygg som heng saman med bruken av områda til leik og rekreasjon.

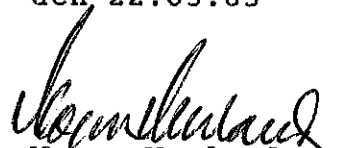
§ 17

Trafikkområda skal arbeidast opp slik planen syner for ulike trafikantgrupper og typar trafikk. Bygningsrådet skal sjå til at frisiktsonene blir haldne fri for ting og vegetasjon som skymer sikta, og at avkøyrslar frå offentleg veg har god oversikt og ei trafiksikker utforming. Rådet kan eventuelt gje pålegg om turvande tiltak.

Vegreinene skal såast til, eller ein skal på annan måte få dei til å bli best mogeleg inn i terrenget omkring.



Stadfesta i Molde
den 22.05.85


Magne Nerland
førstekonsulent