

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
SJØHOLTREITANE, ØRSKOG KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innanfor reguleringsgrensa er regulert til

- I Byggeområde for frittliggande bustader.
- II Trafikkområde for
 - vegar
 - gangvegar
 - andre trafikkføremål
- III Friområde
- IV Fellesareal for leik o.l. gangareal.

§ 3

Desse reguleringsføresegnene kjem i tillegg til bygningslova og byggevedtektene i Ørskog kommune.

§ 4

Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje lovleg å vedta private særrettar som er i strid med føresegnene.

Føresegner for byggeområde for frittliggande bustader.

§ 5

Netto utnyttingsgrad skal ikkje overstige det som er vist på planen.

§ 6

I området skal det byggast frittliggande bustadhus i 1. etg., evt. med underetasje. Bustadene skal vere ein- og tomanns- bustader. Der terrenghøgda gjer det naturleg, kan bustadhusa innreist med bustadrom i underetasjen. Høgder til gesims skal ikkje vere over 3,5 m for hus med ei høgde. For hus med ei høgde + underetasje skal gesimshøgda ikkje på nokon stad vere over 6,5 m. Byggerådet kan tillate mindre endringar av høgden der terrenghøgda gjer det naudsynt.

§ 7

Husa skal byggast innanfor dei byggegrensar som er vist på planen. Plassering og utforming skal i kvart einiskild høve godkjennast av byggerådet.



§ 8

Med byggeomeldinga skal det sendast inn situasjonskart som skal vise:

- Plassering av uthus eller garasje, sjølv om desse ikkje vert bygde samstundes med bygget som vert meldt.
- Plassering av tørkestativ og bosspann.
- Planering av tomt med høgder på terrenget og naudsynte støttemurar, markerte skråningar, planlagde tre og vekstar.

§ 9

- a) Ved sida av garasje skal det planleggast 1 oppstillingsplass for bil til eigen tomt.
- b) Einskild-garasjar og uthus skal berre byggast i tilknytning til hovedhuset, som tilbygg eller i underetasje. Byggerådet kan gi dispensasjon dersom terrengetilhøva gjer ei slik løysing vanskeleg eller urimeleg kostbar, eller andre grunnar talar for det.

Føresegner for trafikkområde.

§ 10

Innanfor dei frisisiktsone som er innteikna på planen må det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over planum til dei tilstøytande vegar. Arealet innanfor trafikksone må ikkje bli brukt slik at fri sikt på noko tidspunkt vert hindra.

Føresegner for friområda.

§ 11

Friområda skal opparbeidast etter særskild plan som skal godkjennast av byggerådet.

§ 12

I dette området kan det berre førast opp anlegg som har naturleg tilknytning til bruken av området, såsom leskur, anlegg for leik etc.

Stadfesta i Molde 21.5.75

