

Reguleringsføresegner til reguleringsplan for Solem II.

§ 1 Områdedefinisjon.

Reguleringsføresegnene gjelder innanfor reguleringsplanen si avgrensing.

§ 2 Arealbruk

Arealbruk innanfor planen er delt inn i følgjande reguleringsformål :

1. Byggeområde: Bustader
2. Trafikkområde: Køyreveg
3. Friområde: Leikeplass
4. Spesialområde: Friluftsområde

§ 3 Bustadområde.

- a) På plankartet er det teikna inn retningsgjevande plassering av bygningar.
- b) Bygningane skal vere frittliggande.
- c) Alle frittliggande einebustader bør ha mønetak.
- d) Maksimal mønehøgde på bustader vert sett til 8 meter målt ut frå gjennomsnitt terreng. Utsettingshøgde vert fastsett av bygningsmyndigheita. Avvik vert sett til +/- 0,5 meter. Mønehøgde for dei enkelte utbyggingsområde:

B1, B2, B4, B6 og B9	7 meter
B3, B5, B8 og B10	6 meter
B7	8 meter
- e) Garasje kan settast opp i ei etasje med maksimal grunnflate på 50 m². Maksimal mønehøgde for garasje vert sett til 6 meter. Plassering av garasje skal vere vist på byggemeldinga. Dette gjeld også om garasjen ikkje skal byggast samstundes med bustaden / huset. Det faste planutvalet ved Teknisk styre kan krevje at tomteeigar fører opp garasje inntil 1 meter frå felles tomtegrense.
- f) Kvar bustadtomt skal i tillegg til garasjeplass ha oppstillingsplass for ein bil på eigen grunn.
- e) Under handsaming av byggemeldinga skal det faste planutvalet ved Teknisk styre sjå til at bygningane får god form og materialbruk.
- g) Det faste planutvalet ved Teknisk styre skal godkjenne utforming og høgde for gjerde mot offentleg veg.
- h) Det bør ved plassering av bustad, garasje og gjerde leggjast vekt på å verne vegetasjon og naturleg terrengformasjon.
- i) Utnyttingsgraden for tomtene vert sett til maksimalt BYA = 30

§ 4 Trafikkområde

- a) Reguleringsgrense for veg er ytterkant for trafikkareal. Nødvendig areal til skjering og fylling ut over dette kjem på tilliggande reguleringsformål.
- b) Planen viser minimum grense for fri sikt i kryss. Mellom desse grensene og trafikkområde skal det ikkje plantast eller plasserast noko som hindrer fri sikt. Maksimal høgde på tiltak innan frisiktsone er 0,5 meter over tilliggande veg.

§ 5 Friområde

- a) Innanfor leikeområde kan bygningsrådet gje løyve til oppføring av bygg eller konstruksjonar som har med lek å gjere.
- b) Ballplassen er tenkt som løkke til allmenn bruk . I tilknytning til løkka kan det setjast opp konstruksjonar som har samanheng med idrett og bruken av området.

§ 6 Spesialområde

Innanfor spesialområde, som er merka friluftsområde og parkbelte, skal terrenget verst slik at landskapet sin art og karakter vert ivareteken.

§ 7 Felles føresegner

Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til ved privat servituttar å etablere forhold som er i strid med føresegnene.

Det faste planutvalet ved Teknisk styre kan når det ligg føre særlege grunnar gje dispensasjon frå forskriftene i reguleringsplanen.