

Reguleringsføresegner til reguleringsplan for Solem II, endring 03

§ 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) Bygningane skal vere frittliggande.
- b) Alle frittliggande einestader bør ha mønetak.
- c) 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
- d) 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 leggast 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.

- c) **Minst ein leikeplass skal være opparbeidd seinast innan fyrste bustad i feltet er innflyttingsklar.**
- d) **leikeplass F3 skal være opparbeidd med minst eit leikeapparat, sitjeplassar og noko fast dekke innan fyrste bustad i feltet er innflyttingsklar.**

§ 6 Spesialområde

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

§ 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.

§ 8 Mobilmast og tilhøyrande anlegg – BTA (ny i endring 03)

Innanfor dette området kan det etablerast mobilmast med tilhøyrande anlegg. Mobilmasta kan utvidast i høgda ved seinare høve dersom dette vert sett på som naudsynt for å sikre dekning og for å leggje til rette for framtidig teknologi. Kommuna skal varslast i samband med slikt arbeid.

Tilhøyrande anlegg knytt til mobilmasta (inkludert antenner i sjølve masta), kan utvidast ved eit seinare høve dersom dette vert sett på som naudsynt. Det er ein føresetnad at ei eventuell utviding skjer innanfor avsett reguleringsføre mål. Kommuna skal varslast i samband med slikt arbeid.

Mobilmast med tilhøyrande anlegg kan sikrast med gjerde og klatrehindring. Mobilmast og tilhøyrande anlegg skal så langt det let seg gjere tilpassast omkringliggjande omgivelser.

§ 9 Trafostasjon – BT (ny i endring 03)

Føremålet omfattar eksisterande trafostasjon og innkøyring/parkeringsareal til denne.

