

SULA KOMMUNE
REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN MAUSEIDVÅG
REVIDERT 10-12-86

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
Arealet innanfor denne grenselinja er regulert til:

- I. Byggeområde for:
 - Open busetnad
 - forretning
 - industri
 - offentlege bygg
- II. Trafikkområde
- III. Friområde
- IV. Spesialområde (verneområde)
- V. Fellesareal (bygningslov §26)
- VI. Landbruksområde

§ 2.

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og dei gjeldande bygningsvedtekter for Sula kommune. Det er ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som strid mot desse føresegnene.

§ 3.

Unntak frå desse reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet, innanfor råma av bygningsføresegnene og bygningsvedtektene for kommunen.

FELLESFØRESEGNER

§ 4.

Bygg skal plasserast innanfor dei regulerte byggjegrenser.

§ 5.

Inga tomt kan utbyggast før det ligg føre tomtedeling for vedkomande byggjefelt, godkjent av bygningsrådet.

§ 6.

Bygningsrådet skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bysetnaden får ei god form og materialbruk, og at bygningar i same byggjefelt utgjer eit harmonisk bustadmiljø.

§ 7.

Gjerdehøgda må ikkje overstige 0,8m medrekna sokkel. Gjerde mot veg skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 8.

Der planering medfører forstøtningsmur mot nabotomt eller veg, kan bygningsrådet krevje at planeringshøgda vert senka eller heva, slik at høgda på forstøtningsmuren vert redusert.

§ 9.

Avkøyrsløp til offentleg veg skal vere oversiktleg og mest mogleg trafikksikker. Det må ikkje plantast tre eller busker som etter bygningsrådet sitt skjønn kan verte sjenerande for den offentlege ferdsel. Den ubygde del av tomta må giast ei tiltaltande utforming.

§ 10.

Trebestanden på tomta bør søkjast bevart.

§ 11.

Innanfor frisisiktsone (dvs. arealet mellom frisisiktlinje og veg) skal det vere fri sikt i ei høgde av 0,5m over planum av dei tilstøytande vegane. Arealet innan frisisiktsone må ikkje giast ein slik bruk at frisisikt på noko tidspunkt kan hindrast.

BYGGJEOMRÅDE FOR OPEN BUSETNAD (B)

§ 12.

I områda kan oppførast frittliggande bustadhus i inntil to etasjar med tilhøyrande garasjer. Antal etasjer skal reknast etter byggeforskriftene.

§ 13.

Grunnflata av bygninga inklusiv garasje, må ikkje overstige 20% av tomta sitt nettoareal.

§ 14.

Bustadane vert tilrådd plassert med møneretning (lengderetning) som vist på planen.

§ 15.

Takvinkel skal fastsettast av bygningsrådet, som kan krevje at bygningar i same gruppe eller langs same vegstrekning skal ha lik takvinkel og einsarta taktekking.

§ 16.

Det skal vere plass til minst 1 overdekka bilplass pluss 1 oppstillingsplass for bil pr. bustad på eigen grunn. Garasje skal helst oppførast som tilbygg til bustadhuset, og tilpassast dette med omsyn til materialval, form og farge.

Felles garasje for to naboeigedomar kan oppførast i tomtegrense.. Elles kan garasje, innanfor krava i byggeforskriftene, oppførast inntil ein halv meter frå nabogrensa.

Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal vere vist på situasjonsplan som fylgjer byggjemeldinga for bustadhuset, sjøl om garasjen ikkje vert oppført på same tid som huset.

Når terrengforhold, adkomst etc., gjer det naturleg, kan bygningsrådet godkjenne kravet til at biloppstillingsplass vert dekt i felles garasje/parkeringsplass for fleie eigedomar.

§ 17.

Mindre ervervsverksemd som bygningsrådet finn ikkje medfører ulemper for kringliggande område i form av lukt, røyk, støy, trafikk etc, kan tillatast i bustadområda.

BYGGJEOMRÅDE FOR FORRETNINGSBYGG (F)

§ 18.

Områda kan nyttast til forretningar, serveringsstader og andre serviceanlegg i bygg med inntil 2 etasjer + underetasje.

§ 19

Bygningsrådet bør tillate at 2. etasje kan nyttast til bustadføremål. Handverksbedrifter og lettare industri kan tillatast når det etter rådet sitt skjøn ikkje medfører ulemper for strøket, eller vanskeleggjer utnytting av området til forretningsføremål.

§ 20.

Saman med byggjemelding kan bygningsrådet krevje byggeplan for heile området.

§ 21.

Kvar bedrift/eigedom skal skaffe parkeringsplassar på eigen grunn eller på annan måte som bygningsrådet kan godkjenne, og etter dei normer som til ei kvar tid gjeld for kommunen.

BYGGJEOMRÅDE FOR INDUSTRI (I)

§ 22.

Bygga skal nyttast for industri- og handverksbedrifter etc. Innanfor industriområda kan arealet oppdelast etter dei enkelte bedrifter sitt behov i parsellar som skal ha ein mest mogleg regelmessig form. Utnyttingsgraden skal maksimalt vere $U=0,5$.

§ 23.

Industrianlegga sin art, utforming og plassering skal i kvart enkelt tilfelle godkjennast av bygningsrådet. Det vert ikkje tillate anlegg som ved lukt, røyk eller støy kan medføre særlege ulemper for dei tilgrensande strøk.

§ 24.

Arealet utanfor byggjegrensene skal tene som isolasjonsbelte og skal utformast parkmessig. Det skal ikkje nyttast til lagring.

Der slike byggjegrenser er vist, skal eventuelle gjerder settast i byggjegrensa, og i tomtegrensa mot veg kan kun nyttst lave parkgjerder.

§ 25.

Bygg skal oppførast i branntrygg konstruksjon og høgda på bygga skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 26.

I industriområdet vert ikkje tillate oppført bustadbygg. Bygningsrådet kan gjere unntak for vaktmeisterhusvære o.l. dersom helserådet samtykkjer.

§ 27.

Det skal avsettast plass for det antal biloppstillingsplassar som bygningsrådet finn nødvendig for vedkomande industrianlegg.

BYGGJEOMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGNINGAR (O) OG BYGGJEOMRÅDE FOR BYGG
TIL ALMENNYTTIGE FØREMÅL (A)

§ 28.

Bygga kan, der ikkje anna er vist på planen, oppførast i inntil 2 etasjer. Utnyttingsgraden skal vere mellom $U = 0,15 - 0,30$.

§ 29.

Bygga sin art og utforming, avkøyrslar, parkering, planting mm. skal i kvart enkelt tilfelle godkjennast av bygningsrådet. Bygningsrådet kan krevje utarbeidd byggjeplan for heile området eller deler av det før byggjemelding av eit enkelt bygg vert handsama.

§ 30.

Det skal avsettast plass for det antal biloppstillingsplassar som bygningsrådet finn nødvendig etter vedkomande bruk av bygninga.

TRAFIKKOMRÅDE

§ 31.

Riksvegen (veg nr. 1 og 2) skal vere fasadefri og avkøyrslar til desse vert ikkje tillate utover det som er vist på planen. På veg 3 og 4 er ikkje tillate avkøyrslar til bustadar/bustadfelt utover det som er vist på planen.

§ 32.

Bygningsrådet kan i særlege tilfelle godkjenne at adkomst til tomt skjer via gangveg, der dette virker naturleg og ikkje truar trafikktryggleiken.

FRIOMRÅDE

§ 33.

Friområda skal opparbeidast og handsamast etter særskilde planar godkjent av bygningsrådet.

§ 34.

Bygningsrådet kan tillate oppført bygning som har naturleg tilknytning til friområda, f.eks. barnepark med tilhøyrande lokaler, når dette etter rådet sitt skjøn ikkje er til hinder for bruk av områda som friområde.

NAUSTOMRÅDE

§ 35.

Naustområde skal vere tilgjengelege for ålmenta. Nausta må kun nyttast til lagring av småbåtar og tilhøyrande utstyr. Nausta kan byggjast saman eller leggjast inntil kvarandre. Det skal minst for kvart femte naust vere ein avstand på minimum 8 meter.

VERNEOMRÅDER

§ 36

I verneområda kan det ikkje oppførast bygningar. Elles kan områda nyttast slik det har vore vanleg. Når særlege forhold gjer det naudsynt, kan bygningar for kommunaltekniske anlegg oppførast når det vert tatt rimeleg omsyn til verneinteressene.

Stadfesta i Molde
den 05.05.88

Marit Heggstad

Marit Heggstad
avdelingsleiar

