

Jølster kommune.



REGULERINGSPLAN VIKEN 2 - REGULERINGSFØRESEGNER.

§ 1. Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal alle bygninger plasseres i slik minimumsfråstand frå veg som dei innteikna byggefråstandar viser.

§ 2 Område for bustadbygg.

a) Innenfor det regulerte området kan det oppførast bustadhus i ei høgd, event. med innreia bustadrom på loft og med tilhøyrande garasje. I samsvar med byggeforskriftene, kan bygningsrådet samtykkje i at hus i ei høgd vert innreia med bustadrom i underetasje, dersom terrenget, etter bygningsrådet sitt skjøn, høver for slik utnytting.

b) Den samla utnyttingsgrad av tomta må ikkje overstige 0,18 for einebustadar.

c) Hus i ei høgd kan oppførast med gesimshøgd inntil 4,5 m og hus med innreia sokkeletasje, må ikkje få gesimshøgd over 7 m.

d) Innen det regulerte området kan ein skilde rom utnyttast til lager eller verksemdar når det ikkje er til ulempe for grannar, og etter godkjenning av bygningsrådet.

§ 3 Garasjar og biloppstillingsplassar i bustadområde.

a. I område for frittliggande småhus skal det setjast av plass for garasje og opparbeidast oppstilling av min. 1 bil for kvart husvære. Garasje bør til vanleg plasserast i eller som tilbygg til bustadhuset, men det kan også godkjennast at garasje vert oppført som frittliggande bygning når tilhøva ligg betre til rettes for ei slik løysing. Frittliggande garasje bør ikkje oppførast i meir enn ei høgd og over 50 m² grunnflate, og kan i samsvar med byggeforskriftene oppførast i grannegrense.

Garasje skal tilpassast bustadhuset når det gjeld utforming, materialvæl og farge.

§ 4 Område for industri.

a) Området kan nyttast til verksemdar for service- småindustri og lagerformål. Arealet kan delast opp etter: ein skilde verksemdar sin trong, etter grenser som for kvart ein skildt tilfelle skal godkjennast av bygningsrådet. Verksemdar må ikkje verke generande på kringliggande bustadfelt med støy, støv, lukt eller anna forureining.

b) Bygningar skal oppførast av branntrygge materialar og med gesimshøgde inntil 9 m. Bygningane skal ha tilfredstillande utstyrte fasader til alle sider. Utvendig løgning skal ordnast slik at dei ikkje vert skjemma, event. skjermast med murar eller anna innhegning.

Innhegning og gjerde skal godkjennast av bygningsrådet.

c) Minst 1/3 av tomta skal vere ubyggd og haldast fri for skur og lager. Kvar verksemd skal på eigen grunn syte for areal til trafikk og parkering.

Det skal vere minst 1 parkeringsplass for kvar 50 m² golvflate.

d) Innenfor sikttrekant for krysset med rv. Skei - Fjarland, skal det ikkje plasserast gjenstandar som stikk meir enn 0,8 m over vegbana. I så industriområdet skal det ikkje forast overflatevatn til Vikaelva.

§ 5. Jordbruksforemål.

På arealet kan det ikkje oppførast andre bygningar enn dei som har direkte tilknytning til den einskilde st næringsverksemd.

§ 6. Friareal.

På arealet kan bygningsrådet samtykke i oppføring av bygningar som har direkte tilknytning til utnytting av areal som friareal.

§ 7. Fåreområde.

På arealet må det ikkje oppførast bygningar eller anlegg som reduserar tryggleiken mot ras.

§ 8. Spesialområde.

Anlegg til sikring mot rasfare må vere tilgjengeleg for vedlikehald, og bygningar og anlegg må plasserast i slik fråstand at dette vert mogeleg.

§ 9. Sams føresegner.

- a) Når bygningsrådet handsamar søknader om byggeløyve, skal rådet sjå til at busetnaden får ei god og harmonisk form når det gjeld materialbruk og utforming av bygningar.

Bygningsrådet skal godkjenne gjerde.

- b) Det kan ikkje byggast på noko tomt før bygningsrådet har godkjent tomteinn- delinga i området. Før handsaming av einskilde byggesaker, kan bygningsrådet krevje at det vert utarbeidd situasjonsplan for eit større område.

Situasjonsplanen skal illustrera nybygget saman med plan for handsaming av uteområda. jfr. også normalvedtekt til bygningslova sin § 69.3.

- c) Garasje skal vere vist på situasjonsplan som fylgjer byggemeldinga for bustad- huset, sjølv om den ikkje skal oppførast samstundes med dette.
- d) All eksisterande vegetasjon skal best mogeleg takast vare på, og ingen må plante tre eller busker som etter bygningsrådet sitt skjønn kan vera generande for grannar og gjennbuarar, eller for den offentlege ferdsel.
- e. Alle avkøyrslar til offentleg veg og munning av stiar på overside av vegane skal vere oversiktlege og best mogeleg trafikksikre.
- f) Der særlege grunnar talar for det, kan bygningsrådet tillate unntak frå desse føresegnene, innafor rama av bygningslova og byggeføresegnene.



7.12.84.