

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR VANGEN

Reguleringsplanen er sist endret: 24.09.1993 (Forslag)
 Reguleringsbestemmelsene er sist endret: 24.09.1993 (Forslag)
 Kommunestyrets vedtak:
 Stadfestet av fylkesmannen:

I. GENERELLE FORHOLD

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for et område som på planen er vist med reguleringsgrense. Nevnte område reguleres for følgende formål.

- | | |
|------------------------|--|
| 1. BYGGEOMRÅDER | - Herunder områder for boliger, hytter, industri og naust. |
| 2. LANDBRUKSOMRÅDER | - Herunder områder for jordbruk og skogbruk. |
| 3. OFF. TRAFIKKOMRÅDER | - Herunder kjørevege og gang/sykkelveg/fortau. |
| 4. FRIOMRÅDER | - Herunder områder for park, idrettsanlegg og badeplasser. |
| 5. FAREOMRÅDER | - Herunder områder for høyspentlinje. |
| 6. SPESIALOMRÅDER | - Herunder områder for frisiktsoner. |
| 7. FELLESOMRÅDER | - Herunder felles avkjørsler |

II. SPESIELLE BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DE ENKELTE REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. BOLIGER

- 1.1.1. I områdene skal oppføres boligbebyggelse.
- 1.1.2. Boligene skal oppføres som frittliggende eneboliger eller tomannsboliger (generasjonsboliger) i 1 eller 2 etg. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasjen innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- 1.1.3. Tillatt arealutnytting for de enkelte boligområder fremgår av plankartet ved følgende parametre:
 - Tillatt bruksareal (BRA) m² = Sum gulvkvadratmeter i bygg
 - Tillatt tomteutnytting (TU) % = BRA/Tomteareal
 - Minste uteoppholdsareal (UA) m²

1.2. HYTTER

- 1.2.1. I områdene skal oppføres frittliggende hytter/fritidshus i en etasje. Det tillates bare oppført en hytte p.r. tomt.

1.3. NAUST

- 1.3.1. I områdene skal oppføres naust. Det tillates oppført kun et naust på hver tomt. Den øvrige delen av tomten skal gies en tiltalende behandling. Det tillates ikke oppfylling eller andre terrenginngrep på tomten.

1.4. INDUSTRI

- 1.4.1. I områdene skal oppføres bygninger for industri og/eller handverksbedrifter med tilhørende anlegg. Bygningsrådet kan der forholdene ligger til rette for det m.h.t. tillate forretningsdrift som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.
- 1.4.2. Bygninger i områdene for industri kan oppføres i 2 etg. Med maksimal gesimshøyde 7,5 meter

2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.1. JORDBRUK/SKOGBRUK

- 2.1.1. Områder regulert til jordbruk/skogbruk skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger knyttet til denne kan oppføres i områdene.

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1. KJØREVEG, GANG- OG SYKKELVEG

- 3.1.1. Områdene skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang- og sykkelveg som vist på planen.
- 3.1.2. Regulert gang- og sykkelveg G/S-1 kan tillates benyttet som adkomst for eiendommene 124/24, 97, 123, 141, 142, 162, 195, 196, 197, 202, 203, 204, 205, 206, 234 og 242.

4. FRIOMRÅDER

4.1. FRIOMRÅDER

- 4.1.1. Friområdene skal nyttes til idrettsanlegg, badeplasser og park/rekreasjonsareal samt parkering. Nødvendige bygninger som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

5. FAREOMRÅDER

5.1. HØYSPENTLINJE

- 5.1.1. I områdene tillates ikke oppført bygninger. Det er heller ikke tillatt å benytte områdene til lagerplass eller anbringe innretninger som kommer nærmere høyspentlinje enn 6 meter målt fra nærmeste fase. Det vises her til NVE's Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1. FRISIKTSONER (FS)

- 6.1.1. I frisiktsonene ved kryss / avkjørsler skal det til enhver tid være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Frisiktsonene tillates ikke opparbeidet med beplantning som kan hindre sikten.

7. FELLESOMRÅDER

7.1. FELLES AVKJØRSEL (FA)

- 7.1.1. De felles avkjørsler skal være felles for de eiendommer som på planen er gitt adkomst fra dem ved påførte adkomstpiler.

III. ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN

8. BYGG OG ANLEGG GENERELT

8.1. BYGNINGER GENERELT

- 8.1.1. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger sørge for at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt eller gruppe får en harmonisk utforming.
- 8.1.2. Takvinkel skal være mellom 35 - 45 grader. Unntatt fra denne bestemmelse er bygninger i industriområdene.
- 8.1.3. Utvendige farver, herunder farve på tak, skal godkjennes av bygningsrådet. Taktekking skal være av et ikke skinnende materiale.
- 8.1.4. Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet.

8.2. VEGER GENERELT

- 8.2.1. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger og rabatter skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

8.3. PARKERING

- 8.3.1. Antall parkeringsplasser innenfor planområdet skal når ikke annet er bestemt, beregnes etter følgende normer:

Boliger:	1,5 Biloppstillingsplass pr. leilighet.
Andre typer bygninger:	Normer fastsettes av bygningsrådet.

8.4. BEPLANTNING

- 8.4.1. Ubebyggt areal skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

IV. FELLESBESTEMMELSER

9. GENERELT

9.1. MINDRE VESENTLIGE ENDRINGER

- 9.1.1. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det , tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan og bygningsloven og bygningsvedtektene.

9.2. PRIVATRETTLIGE FORHOLD

- 9.2.1. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.