

REGULERINGSBESTEMMELSER

JD 200404

**REGULERINGSPLAN FOR GNR. 52/37, 52/42, 52/50 SAMT
NAUSTGRUNNER TIL 52/4 OG 53/1 M. FL. I BUAVÅG, SVEIO
KOMMUNE****1. GENERELT**

- § 1 Innafor det regulerte område skal arealbruken være som vist på reguleringskartet, tegning nr.20.00, datert 23.9.00, rev. 10.03.02.

Arealet er regulert som følger:

BYGGEOMRÅDER
TRAFIKKOMRÅDER
FELLESOMRÅDER

2. BYGGEOMRÅDER.

- § 2 I byggeområdet kan det bare oppføres småhusbebyggelse, rorbu og naust. Området kan fraskilles med egne bruksnummer dersom det blir laget tomte delingsplan.
- § 3 Området for småhusbebyggelse kan ha en utnyttelsesgrad på inntil $BYA=25\%$ med unntak av området mot sjølinja som kan ha en utnyttelsesgrad på inntil $BYA=50\%$. Boligene kan oppføres i to etasjer med innredet loft i tillegg. Maksimal mønehøyde er 9m.
- § 4 I området for rorbuer kan det oppføres bygninger i inntil to etasjer. 1.etasje skal inneholde naust. Det kan likevel innredes mindre rom uten varig opphold, så som våtrom, bod etc. i 1.etasje. Bygningene skal ha saltaksform. Store, skjemmende utbygg eller vindusflater tillates ikke, men det kan bygges en mindre altan.
- § 5 I området for naust kan det oppføres bygninger i inntil $1\frac{1}{2}$ etasje. Bygningene skal ha saltaksform. Størrelsen bør ikke overstige 60 m². Det kan innredes bøløft.

3. TRAFIKKOMRÅDER.

- § 6 Terrenget innafor frisiktlinja skal til enhver tid være ryddet for hindringer høyere enn 0,5m over kjørebanelen. Byggelinja er 30m fra midtlinje i offentlig veg.

Avkjørsle m/siktsoner og felles parkeringsplass skal være opparbeidet før noen av byggverka i reguleringsplanen blir tatt i bruk.

4. FELLESONMRÅDER.

- § 7 Fellesområdene skal ikke bebygges. Det kan likevel settes opp mindre leikehytter på leikeplass.
- § 8 I samband med bygging av avkjørsel, parkering og gangveg må det gjøres minst mulig terrenginngrep. Eventuelle fyllinger og skjæringer må få god landskapspleie.
- § 9 I felles trafikkområde i sjø kan det bygges kai og det kan legges ut flytebrygger. Flytebryggene bør samordnes felles for flere bygninger. Anlegg i sjø skal godkjennes av Karmsund Havnevesen. Felles trafikkområde i sjø disponeres av de hjemmelshavere innafor planområdet som grenser til sjø.
- § 10 Felles gangveg disponeres av hjemmelshaverne innafor planområdet samt øvrige hjemmelshavere som har gangrett gjennom planområdet.
- § 11 Felles leikeplass disponeres av hjemmelshavere for frittliggende småhusbebyggelse og rorbuer.
- § 12 Felles avkjørsel disponeres av hjemmelshavere til frittliggende småhusbebyggelse samt til gnr. 52/37 og nausttomter til gnr. 52/4. Parkering disponeres av gnr. 52/37 og nausttomter til gnr. 52/4. Eventuell bruk av felles parkering for småhusbebyggelsen kan reguleres i egen avtale.

5. FELLESEBESTEMMELSER.

- § 11 Det kan bli aktuelt å utarbeide felles regler for vedlikehold av veg, parkering, utlegging av flytebrygger, fortøyninger etc.
- § 12 Eksisterende vegetasjon i planområdet skal vernes så langt som råd.
- § 13 Ved behandling av byggesaker skal bygningsrådet se til at bygningene får ei god form og at det blir brukt kvalitetsmessige gode materialer.
- § 14 Der særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet innafor ramma av bygningslova og byggebestemmelsene gjøre mindre vesentlige unntak fra planen og reguleringsbestemmelsene.

Molde den 10.03.02

Arkitektkontoret BBW AS

94