

**REGULERINGSFØRESEGNER,
dagsett 20.12.99, retta 29.05.00**

1. GENERELT

1.1. Det regulerte arealet er avgrensa på baa sider av Kjelaai som sytt i reguleringsplan, dagsett 20.12.99, retta 29.05.00

1.2. Innafor avgrensinga er arealet regulera til:

BYGGJEOMRÅDE

- Blanda føremål:

1, 4, 5, 7, 8. Hytter/Bustad

2. Forretning/Hytter /Bustad

3 og 6. Forretning/Herberge/Beverting/Hytter/Bustad

9. Hytter/Marknads plass

- Offentlege bygg/trafo

OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

- Hovudveg

- Køyreveg

- Rabatt/Skjering/Fylling

FAREOMRÅDE

- Område for høgspenningsanlegg - transformator

- Område for høgspenningsanlegg - kraftline

SPEIALOMRÅDE

- Privat veg

- Privat parkering/Marknads plass

- Campingplass

- Friluftsområde

- F risiktsone

FELLESOMRÅDE

- Felles veg

2. BYGGJEOMRÅDE

2.1. Fellesføresegner for alle område med blanda føremål.

- a) Kommunen kan krevje at bygging ikkje kan setjast igong før kommunaltekniske anlegg, el.forsyning, trafikksikker tilkomst for køyrande/syklende/gåande er etablert.
- b) Bygningane skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 35 grader.
- c) Der terrenget ligg til rette for det, kan bygningar førast opp med sokkeletasje.
- d) Høgd på bygningane skal ikkje overstige 6 m gesimshøgde for 1 etasjes hus(inkl. sokkel) og 9 m gesimshøgde(inkl. sokkel) for 2 etasjes hus. Høgda vert rekna frå ferdig planera gjennomsnittleg terrenghøgde.
- e) Nybygg/tilbygg skal plasserast i eller innafor byggjegrænse og skal tilpassast eksisterande bygg både i dimensjon, materialbruk og farge.
- f) Utforming, høgd og farge på gjerde skal godkjennast av kommunen.
- g) Farge på hus skal godkjennast av kommunen
- h) Samstundes med tomtedelings- eller byggjesøknad, kan det krevjast utarbeidd ein situasjonsplan som syner utnyttinga av det enkelte området. Planen skal forutan bygningane, syna opphaldsareal/parkering/trafikkordning/vegetasjonshandsaming/leikeområde for barn.
- i) Innafor eit av områda 2, 3, 6 kan det etter søknad førast opp serviceanlegg for offentlig toalett. Eit slikt anlegg må planleggjast i samråd med kommunen og etter bestemte føresetnader.
- j) ved berekning av behovet for parkering for dei enkelte formåla, kan kommunen leggje til grunn at det óg finst offentlege parkeringsplassar i sentrum.

2.2. Blanda føremål, områdene 1, 4, 5, 7, 8

- a) I område for blanda føremål 1, 4, 5, 7, 8, kan førast opp bustadhus og hytter for overnatting/utleige i inntil 2 etasjar med tilhøyrande garasje.
- b) Tillatt totalt bygd areal - medrekna garasje/uthus skal ikkje overstige 35% av bruttoarealet til området.
- c) Det skal setjast av areal for minimum 2 oppstillingsplassar for bil pr. bustadeining og dei skal ligge på eiga tomt.
- d) Det skal setjast av naudsynt plass for avvikling av trafikk og parkering i samband med utnyttinga til overnatting/utleigeverksemd.

2.3. Blanda føremål, område 2

- a) I område for blanda føremål 2, kan først opp bustadhus, hytter for overnatting/utleige og hus for forretning i inntil 2 etasjar med tilhøyrande garasje.
 - b) Tillatt totalt bygd areal - medrekna garasje/uthus skal ikkje overstiga 35% av bruttoarealet til området.
 - c) Det skal setjast av plass for minimum 2 oppstillingsplassar for bil pr. bustadeining.
 - d) Økonomifunksjonar skal skjermast mot innsyn frå offentleg veg. Utelagring av materiale, søppelkontainar o.l. vert berre tillete om funksjonane vert skjerma med vegetasjon, gjerde eller overdekt bygning. Skjermingstiltaka skal godkjennast av kommunen og gjennomførast samtidig med bygging.
 - e) Det skal setjast av naudsynt plass for avvikling av trafikk og parkering i samband med utnyttinga til overnatting/utleigeverksemd og forretningsverksemd.
- P-plassnorm forretning: plassar pr. 1000 m2 bygg:**
4 plassar for tilsette, 12 for gjester, 5 reserve.

2.4. Blanda føremål, område 3 og 6

- a) I område for blanda føremål 3 og 6, kan oppførast hus for forretning, herberge/bevertning, hytter for overnatting/utleige og hus for bustad i inntil 2 etasjar med tilhøyrande garasje.
 - b) Tillatt totalt bygd areal - medrekna garasje/uthus skal ikkje overstiga 35% av bruttoarealet til området.
 - c) Det skal setjast av plass for minimum 2 oppstillingsplassar for bil pr. bustadeining.
 - d) Økonomifunksjonar skal skjermast mot innsyn frå offentleg veg. Utelagring av materiale, søppelkontainar o.l. vert berre tillete om funksjonane vert skjerma med vegetasjon, gjerde eller overdekt bygning. Skjermingstiltaka skal godkjennast av kommunen og gjennomførast samtidig med bygging.
 - e) Det skal setjast av naudsynt plass for avvikling av trafikk og parkering i samband med utnyttinga til overnatting/utleigeverksemd, forretningsverksemd og herberge/bevertning.
- P-plassnorm forretning: plassar pr. 1000 m2 bygg:**
4 plassar for tilsette, 12 for gjester, 5 reserve.
- P-plassnorm herberge og bevertning: plassar pr. 1000 m2 bygg:**
3 plassar for tilsette, 15 for gjester, 3 reserve, 1 for buss

2.5. Blanda føremål, område 9

- a) I område for blanda føremål 9 kan oppførast hus og Innretningar for overnatting/utleige og for marknadsverksemd.**
- b) Tillatt totalt bygd areal - medrekna garasje/uthus skal ikkje overstiga 30 bruttoarealet til området.**
- c) Økonomifunksjonar skal skjermast mot innsyn frå offentleg veg. Utelagring av materiale, søppelkontainar o.l. vert berre tillete om funksjonane vert skjerma med vegetasjon, gjerde eller overdekt bygning. Skjermingstiltaka skal godkjennast av kommunen og gjennomførast samtidig med bygging.**
- d) Det skal setjast av naudsynt plass for avvikling av trafikk og parkering i samband med utnyttinga til overnatting/utleigeverksemd og marknads plass.**

3. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

3.1. Køyreveg.

- a) Område for veg 1 vert bygd etter dei prinsippa som kommunen har for bygging av sine vegar.**
- b) Område for veg 2 (RV9) vert bygd etter dei prinsippa Statens vegvesen har for slike vegar.**

4. FAREOMRÅDE

4.1. Område for transformator

- a) Innafor fareområdet kan det byggjast transformatorstasjon. Vedkommande styresmakt skal godkjenne slikt bygg.**

4.2. Område for høgspenningsanlegg - kraftline

- a) Fareområda 1 og 2 er byggjerestriksjonsområde.**

5. SPESIALOMRÅDE

5.1. Privat veg 1

- a) Privat veg 1 nyttast til privat veg.

5.2. Privat parkering/marknads plass.

- a) Området skal nyttast som privat parkering/marknads plass.
- b) Planutvalet kan tillata oppført bygningar eller anlegg som har naturleg tilknytning til bruken av området.

5.3. Friluftsområde

- a) I friluftsområde er allment friluftsliv tillete. Bygningar og anlegg som vil vanskeleggjera bruk av området som friluftsområde, vert ikkje tillete.
- b) Det er ikkje tillete å plassera campingvogner eller bular i friluftsområdet.

5.4. Campingplass

- a) Området skal nyttast til campingplass.
- b) Før det vert sett igang utbygging, skal det utarbeidast bebyggelsesplan som skal godkjennast av planutvalet.

5.5. Frisiktzone.

- a) I frisiktsonar skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytande vegbane.

6. FELLESOMRÅDE.

6.1. Felles veg.

- a) Felles veg skal nyttast som felles veg for eigedomane med vegrett til Gugardsvegen.