

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR PADLANE.

- § 1 Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innanfor det regulerte området skal arealbruken vera som vist på planen.

I. Byggeområder.

Område for bustadbygging.

- § 2 ~~Det vert berre tillate oppført frittliggjande einestader på 1,5-etasje. Det tillatast oppført heilårsbustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje og uthus. Bustader skal ikkje ha større høgde enn følgjande:~~
- **Flattak:** Maksimal gesimshøgde er 6,0 meter.
 - **Saltak eller valmtak:** Maksimal gesimshøgde er 5,0 meter, og maksimal mønehøgde er 8,0 meter.
 - **Pulttak:** Gesimshøgda på lågaste gesims skal ikkje overstige 5,0 meter, medan høgaste gesims skal ikkje overstige 7,0 meter.

~~All høgde på bustader skal vera målt frå gjennomsnittleg planert terreng nivå med grunnmur ikkje over 70 cm. Der terrenget etter bygningsrådet sitt skjønn ligg til rette for det, kan bygningsrådet tillate innreiing i underetasje i samsvar med bestemmelsane i byggjeforskriftene. I tillegg kan garasje tillatast.~~

- § 3 Bygningane skal i all hovudsak plasserast som vist på planen. Møneretningen vert rekna i huset sin lengderetning.
- § 4 Kvar tomt kan bebyggjast på inntil ~~1/5 av nettoarealet~~ 35% BYA av kvar einskild tomt, - inkludert garasje ~~kjem i tillegg.~~
- § 5 Garasjen skal fortrinnsvis oppførast som tilbygg til bustadhuset, og tilpassast dette med omsyn til materialval, form og farge. Dersom forholda ligg til rette for det kan ~~byggningsrådet kommunen~~ gi løyve til oppføring av frittliggjande garasje. Garasjen kan ~~berre oppførast i 1-etasje med grunnflate ikkje over 40 m² maks 50 m² BRA.~~

~~Garasje kan innanfor bestemmelsane i byggjeforskriftene oppførast i nabogrense. Dersom byggningsrådet kommunen finn det tilrådeleg, kan garasje som får lengderetning langs vegen, tillatast plassert inntil 2 m frå vegkant.~~

I tillegg til garasje skal det vera oppstillingsplass på eigen grunn for 1 bil pr. leilegheit.

- § 6 Bygningane skal fortrinnsvis ha saltak eller valmtak. ~~Takvinkelen skal fastsetjast av byggningsrådet, som kan krevja at bygningar i same gruppe eller langs same vegstrekning skal ha lik takvinkel.~~

II. Friområder.

- § 7 I friområda kan **bygningsrådet kommunen** med formannskapet sitt samtykke tillate oppført bygningar som har naturleg tilknytning til friområder og som ikkje vil vera til hinder for bruk av området som friområde.

III. Fellesføresegner.

- § 8 Det vert ikkje tillate med private avkjørsler direkte til sekundærveg (hovudveg) der det er mogleg å få avkjørsel til andre vegar. Det same gjeld for vegar som etter **bygningsrådet kommunen** sitt skjønn kan få ein slik trafikkbelastning at fare vil kunne oppstå.
- § 9 Innanfor dei viste frisiktlinene i vegkryss skal det vera uhindra sikt ned til 50 cm. over dei kryssande vegar sitt planum.
- § 10 Innhegningar skal i same vegflukt vera av likt materiale og ha same høgd. Gjerde skal plasserast minimum 1 m. frå vegkant, og skal ikkje vera høgare enn 0,8 m. over vegplanum. I skjering og fylling kan **bygningsrådet kommunen** fastsetje annan høgd. ~~Oppsetjing av gjerde, høgd og farge skal godkjennast av bygningsrådet.~~
- § 11 Forstøttingsmurar langs vegar er ikkje tillate. Dersom særlege grunnar føreligg, kan **bygningsrådet kommunen** godkjenne forstøttingsmurar og setja krav til høgd, utforming og utføring av desse.
- ~~§ 12 Bygningsrådet kan fastsetje utvendig material- og taktekkingsmateriale og kan krevja at grupper av hus skal fargesetjast etter ein samla plan.~~
- § 13 Når særlege grunnar føreligg, kan **bygningsrådet kommunen** gjera unnatak frå desse føresegnene innanfor rammen av **bygningslova plan- og byggningsloven**.