

REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPPLAN SANDE
(TEGNING NR R 003/1242, DATERT 23.05.1979)

§ 1

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

AREALER FOR BOLIGBEBYGGELSE

Gnr. 50, bnr. 69, Ivar Seljedals gate 6 fikk etter fylkesmannens klagebehandling av 19.12.1988 godkjent bygging i 2 etasjer.

- a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 1½ etasjer, i spesielle tilfeller opptil 2 etasjer. Grunnmurshøyde fastsettes av bygningsrådet.
- b) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- c) Maksimal ytnyttelsesgrad for hver enkelt tomt skal være 0,25.

§ 3

AREALER FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, innhegning m.v. skal hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 4

AREALER FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE OG ANDRE SERVICEANLEGG

- a) Forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.
- b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- c) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på- og avlesning, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.



FRIOMRÅDER

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygninger eller anlegg som har naturlig tilknytning til friområdene når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

Friarealet mellom bebyggelsen på sydsiden av riksvegen og Driva skal være sikret som offentlig friareal ved erverv eller bindende avtaler og ballplass i området skal være ferdig opparbeidet før ny bebyggelse tas i bruk.

§ 6

FELLESBESTEMMELSER

- a) Ved riksveg skal bygninger plasseres i eller bak byggelinje som vist på planen. Nye bygninger og tilbygg skal ellers som regel ikke komme nærmere tomtegrensene mot offentlig kjøre- eller gangveg enn 5 meter. Bygningsrådet kan gjøre unntak i spesielle tilfelle. Innenfor frisiktlinjer ved veg eller gatekryss tillates ikke bebyggelse.
- b) Ved veg eller gatekryss tillates ikke terrengbehandling, gjerde eller beplantning som kan hindre den fri sikt innenfor de frisiktlinjer som er påført planen. Innen frisiktlinjen skal det være fri sikt i en høyde av 80 cm over de tilstøtende vegers planum. For kryss med riksveg må det være fri sikt i en høyde av 50 cm over planum.
- c) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme område får en harmotisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialer. Utvendige farger som ikke er godkjent av bygningsrådet kan kreves endret.
- d) Inngjerding av tomter mot offentlig veg og friareal må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.
- e) Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og trafikksikre.

§ 7

Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for dette tillate mindre vesentlige endringer i planen.



§ 8

Det er ikke tillatt ved private avtaler eller servitutter å etablere forhold som strider mot planen eller disse reguleringsbestemmelser.

Stadfestet i Molde den 19.04.82.

Elliv Berdal
Elliv Berdal
fylkesreg.arkitekt

Servitutt= forpliktelse som påhviler fast eiendom og innskrenker bruksretten