

**GENERELT.**

**§ 1**

Det regulerte området som er synt på reguleringskartet skal nyttast til:

- A. Byggjeområde for bustader.
- B. Byggjeområde for hytter/bustader, naust og båtfeste.
- C. Trafikkområde, bilvegar, gang- og sykkelveg.
- D. Friområde/leik.
- E. Spesialområde, offentleg område for avlaupsanlegg.

**A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSTADER.**

**§ 2**

På det regulerte bustadarealet kan det byggjast einebustader med tilhøyrande garasje. Utnyttingsgraden, medrekna garasje, skal maksimalt vere 0,25. Bustadene kan oppførast i inntil 1½ høgde. På tomteareal som høver til det kan det oppførast vertikaldelte dobbelthusvære eller bustader med hybelhusvære.

**§ 3**

Kvar bustad skal ha plass for minst 1 garasje, og i tillegg plass for 1 bil utanfor garasje mellom garasjeport og reguleringsveg (trafikkområde).

**§ 4**

Det kan setjast opp gjerde med maksimum høgde på 80 cm, og i ein avstand på minimum 1,0 m frå regulert vegkant. Gjerde må ikkje setjast opp i frisiktsone ved vegkryss. Mur som innhegning mot veg må ikkje setjast opp nærare enn 1,0 m frå regulert vegkant, og må utformast på ein måte som ikkje virkar skjemmaende for området. Markering av grense mellom nabetomter skal fortrinnsvis utførast med planting.

I området mellom veg og gjerde eller frisiktline skal plantar og andre sikthindringar ikkje vere høgare enn 50 cm over det plan senterlinene i vegane definerer.

§ 5

Kommunen kan krevje at bygningar som høyrer saman i ei gruppe skal ha harmonerande fargesetting og takform. Fargar på bygningar som virkar skjemmaende for omgjevnadene kan kommunen krevje vert endra.

**B. BYGGJEOMRÅDE FOR HYTTTER/BUSTADER.**

§ 6

På det regulerte arealet kan eksisterande hytter byggjast om til heilårsbustader. Dette gjeld ikkje gnr. 9, bnr. 56 og 47, som berre kan brukast til hytte. Utnyttingsgraden, inkludert bebygd areal, kan ikkje overstige 0,15. Ved ombygging frå hytte til bustad må vegtilkomst, parkering, vassforsyning, avlaup og straumforsyning løysast ved tilkopling til dei fellesanlegg som vert opparbeidde ved tilrettelegging av det regulerte området. Forøvrig gjeld føresegnene under pkt. A også for dei hytteeigedomar som inngår i reguleringsområdet så langt det høver.

**C. TRAFIKKOMRÅDE.**

§ 7

I trafikkområdet skal det anleggjast køyreveg med snuplass og gang- og sykkelveg.

Trafikkområdet skal opparbeidast på ein slik måte at det virkar minst mogleg skjemmaende i landskapet. Vegfyllingar og skjeringar skal handsamast slik at dei i størst mogleg grad inngår som naturleg del av tilgrensande tomter og eigedomar.

**D. FRIOMRÅDE/LEIK.**

§ 8

Det regulerte friområdet skal oppretthaldast i sin naturlege tilstand. Eksisterande tre og vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

Areal for leikeplassar skal tilretteleggjast og opparbeidast samstundes med opparbeiding av dei kommunaltekniske anlegga i reguleringsområdet.

**FELLESFØRESEGNER.**

**§ 9**

Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld plan- og bygningslova, departementet sine byggjeføresegner og kommunale vedtekter.

**§ 10**

Etter at reguleringsplanen med desse føresegnene er godkjende og gjort gjeldande, kan det ikkje opprettast tilhøve som er i strid med reguleringsplanen og desse føresegnene.

**§ 11**

Innanfor ramma av plan- og bygningslova, departementet sine byggjeføresegner og kommunale vedtekter kan kommunen gjere unntak frå desse føresegnene i tilhøve der særlege grunnar talar for det.

Frekhaug, den 15. november 1994.