

**REGULERINGSFØRESEGNER
TIL
REGULERINGSPLAN FOR
SEIM SENTRUM
DELER AV GNR. 91**

Med endringer, 24.04.06, for mindre vesentleg endring på 91/6
Med endringer, 13.04.07, for mindre vesentleg endring på 91/144

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Området er delt opp i :

A. BYGGJEOMRÅDER

- areal for bustader
- areal for forretningar, kontor og liknande
- areal for industri, lager og liknande
- areal for offentlege bygningar
- areal for almenyttige formål

B. TRAFIKKOMRÅDER (offentlig)

- køyreveg
- gang- og sykkelveg

C. FAREOMRÅDE

- flaumfare

D. SPESIALOMRÅDE

- kai
- frisiktsone
- miljøstasjon

E. FRIOMRÅDE

- friområde på land
- friområde i sjø og vassdrag

F. ANDRE BESTEMMELSAR

- a. felles avkøyrsløp
- b. felles parkeringsplass
- c. felles leikeareal

BYGGJEOMRÅDER

Areal for bustader

- § 2 I området kan det byggjast bustadhus med inntil 2 etasjar + kjellaretg. I området gnr91 deler av bnr144 kan det settes opp ein einebustad og 2 tomannsbustader.
- § 3 Bygningane skal ha saltak
- § 4 Garasjer kan byggjast som
- d. del av huset
 - e. frittliggande bygning
 - f. frittliggjande bygning i nabogrense
- Garasja skal tilpassast bustadhuset i bygningsform, materialbruk, takvinkel og farge.
- § 5 Normal byggegrense på bustadtomt skal vere 4m.
- § 6 Det skal vere 1 ½ parkeringsplass til bustader som ikkje har garasje.
- § 7 Kvar bustad skal i tillegg til garasje, ha parkeringsplass for ein bil på eigen tomt.
- § 8 Med byggjemeldinga for bustadhuset skal det følgje med situasjonsplan som viser:
- g. plassering av bustadhus og garasje
 - h. plassering av levegger og gjerder med høgdemål
 - i. planering av tomta, rilplanting, forstøtningsmurar, trapper og liknande
 - j. biloppstillingsplass utanom garasje

Areal for forretningar, kontor, og liknande

- § 9 Bygningar kan oppførast i inntil 2 etg + kjellar etg. 2. etg kan nyttast til bustadføremål
- § 10 Bygningane skal ha saltak
- § 11 Det skal på eigen grunn, eller på felles trafikkareal avsetjast 1 parkeringsplass pr 50m² golvflate, samtnaudsynt plass for av- og pålessing. Typer bygg, utforming, avkøyrslø, parkering, beplanting m.m. skal i kvart einskild høve godkjennast av bygningsrådet.

Areal for industri, lager og liknande

- § 12 Bygningar kan oppførast i inntil 2 etg + kjellaretg, med maks 12m gesimshøgd.
- § 13 Det skal på eigen grunn avsetjast 1 parkeringsplass pr 100m² golvflate for industri, samt naudsynt plass for av- og pålessing.
- § 14 Typer bygg, utforming, parkering, beplanting m.m skal i kvar einskild høve godkjennast av bygningsrådet. Bygningsrådet kan forby verksemd som etter rådet sitt skjønn er til ulempe for området rundt, eller for den offentlige ferdsel.

Areal for offentlege bygningar

- § 15 Bygningar kan oppførast i inntil 2 etg + kjellaretg
- § 16 Bygningane skal ha saltak.
- § 17 Type bygg, utforming, avkøyrsløse, parkering, beplanting m.m. skal i kvart einskild høve godkjennast av bygningsrådet.

Areal for almenyttige formål

- § 18 Bygningar kan oppførast i inntil 2 etg + kjellaretg
- § 19 Bygningane skal ha saltak.
- § 20 Type bygg, utforming, avkøyrsløse, parkering, beplanting m.m. skal i kvart einskild høve godkjennast av bygningsrådet.

TRAFIKKOMRÅDER (offentleg)

Køyreveg

- § 21 Areal ved vegkryss skal ikkje ha plantar og liknande som kan redusere siktforholda.

FAREOMRÅDE

Flaumfare

- § 22 Det er ikkje tillat å føre opp bygningar i det flaumfarlege arealet.

SPESIALOMRÅDE

Kai

- § 23 Bygningsrådet kan godkjenne oppføring av mindre bygg som er knytt til bruken av arealet.

Frisiktsone

- § 24 Arealet vil i planen vere kombinert med andre formål.
- § 25 Det kan ikkje førast opp tekniske innretningar med høgd større enn 0,5m over vegen.

Miljøstasjon

- § 26 Felles for bustadane på 91/6, området for mindre vesentleg endring Felles Miljøstasjon skal nyttast til oppstilling av søppelspann/container.

FRIOMRÅDE

Friområde på land

- § 27 Friområde skal vere tilgjengelig for ålmenta, dette området skal ha lite eller ingen tilrettelegging.
- § 28 Ved nyplanting i spesialområder med underformål park/leik skal det nyttast vekster med lite pollenutslipp og som ikkje er giftige, i høve til universell utforming.

Friområde i sjø og vassdrag

- § 29 Friområdet skal ikkje ha nokon spesiell tilrettelegging.

ANDRE BESTEMMELSAR

Felles leikeområde for born

- § 30 Området kan tilretteleggjast med leikeapparater etter gjeldande lover og regler.

FELLESFØRESEGNER

- § 31 Bygningsrådet skal ved handsaming av byggjemeldinga, sjå til at eitkvart bygg får ein gor form og materialval, og at bygg i same område får ein harmonisk utforming med omsyn til arkitektur og materiaval.

- § 32 Før søknad om eit einskild bygg blir handsama, kan bygningsrådet krevja utarbeid detaljert utbyggingsplan for området, eller ein naturleg del av det.
- § 33 Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- § 34 Det kan ikkje plantast tre eller busker som bygningsrådet finn kan verke sjenerande på den offentlege ferdsel.
- § 35 For bygg og anlegg som grensar til sjøen, skal det innhentast byggjeløyve frå havnevesenet, jfr. §§ 19 og 20 i havnelova og § 84 i bygningslova

- § 36 Mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet innanfor ramma av bygningslova og bygningsvedtektene for Kvinnherad Kommune.
- § 37 Ved planlegging og gjennomføring av tiltak, bygningar og uteområde, bør det sikrast godt tilgjenge for alle befolkningsgrupper i samsvar med retningslinjer for universell utforming og dei tilgjengekriteria som er nedfelt i vegnormalane og byggjeforskrifta.