

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR UGLEM (MOLIA) MED ENDRINGER.
Egengodkjent 22.08.1995.**

§1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. I dette området skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggelinjer, og plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

§2.

Område for boligbebyggelse.

- a) Innen området skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.
- b) I området skal det oppføres bolighus i 1 etasje. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan det etterbygningsrådets skjønn bygges sokkeletasje som kan innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- c) Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.
- d) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer og parkeringsplasser skal vises på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighuset, selv om garasje ikke skal bygges samtidig med dette.
Garasjen skal være tilpasset hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense.
Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

§3.

Område for offentlige formål

Område for allmennyttige formål

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art, utforming, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§4.

Område for forretningsbebyggelse og andre serviceanlegg

- a) Området kan i tillegg til forretningsformål nyttes til bensinstasjon og bilverksted og lignende serviceanlegg.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål.
- c) Anleggets art, plassering og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at virksomheter som antas å ville medføre særlige ulemper henvises til andre strøk.
- d) Bygningsrådet kan forby virksomheter som etter rådets skjønn er sjenerende for de som bor i strøket eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- e) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering samt av- og pålessing, nødvendig for eiendommens bruk, etter bygningsrådets skjønn.

§5.

Friområder.

Friområder skal benyttes til sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for området bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

Fellesbestemmelser.

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme området får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på bygninger skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Utførelse, høyde og farge på gjerde skal godkjennes av bygningsrådet. Asfalt til veg skal være min. 3.0 meter regnet fra vegkant. Innenfor frisisiktsonen gjelder bestemmelsene i pkt. d).
- c) Eksisterende vegetasjon skal så vidt mulig søkes bevart.
- d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

Avkjørsel til boligområdet sør for forretningsområdet samt boligdel av forretning, anlegges som felles adkomst mellom eiendommene. Avkjørsel vest for riksveg 705 mot nord skal være felles for campingplassen og bruksberettigede i området.

I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. (Jmf. bestemmelsene i veglovens §31.).

- e) Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med bestemmelsene.
- f) Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Selbu kommune.
- g) **Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg gang-/sykkelveg som er vist på planen.**

