

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato:	23.03.2018	Bestemmelsenes dato:	23.03.2018
Revidert;	17.08.2018	Revidert:	17.08.2018
<u>Sist revidert:</u>	<u>15.11.2018</u>	<u>Sist revidert:</u>	<u>15.11.2018</u>

§ 1**GENERELT**

1.01 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)

- Fritidsbebyggelse - frittliggende, FF1-FF5
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, f_R1
- Uteoppholdsareal, f_U1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Kjøreveg, o_K1, K2-K3
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A1 – o_A2
- Annen veggrunn – grøntareal, AG1
- Parkeringsplasser, f_P1

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (Pbl § 12-5, ledd nr 5)

- Friluftformål, o_F1-o_F2

§ 2**FELLESBESTEMMELSER**

- 2.01 Det skal for hver ny fritidsbolig settes av plass for minst 1 biloppstillingsplass innenfor planområdet. Der terrenget er egnet for dette og det er regulert inn atkomst kan det opparbeides 1-2 parkeringsplasser på egen eiendom.
- 2.02 Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Der byggegrensen ikke fremkommer av plankartet skyldes det at den sammenfaller med formåls grensen.

§ 3**BEBYGGELSE OG ANLEGG**

- 3.01 FF1-FF5 er regulert til private områder for frittliggende fritidsbebyggelse. Maksimalt tillatt bebygd areal for hver tomt er $m^2\text{-BYA}=120\text{ m}^2$. Dette inkluderer fritidsbolig, garasje/carport, anneks/frittstående sekundærbygning og terrasse/platting.

Maksimal tillatt møne-/gesimskote (mk) og kote overkant gulv (gk) er påført plankartet. I tillegg skal møne-/gesimshøyde, beregnet fra overkant gulv i nederste etasje, være inntil:

- 9,0 m innenfor FF1-FF4
- 6,0 m innenfor FF5

Anneks/frittstående sekundærbygning tillates oppført med mønehøyde, beregnet fra overkant gulv i nederste etasje, inntil:

- 5,0 m for FF1-FF4
- 4,5 m for FF5

~~Fritidsboligene tillates oppført med en møne-/gesimshøyde på inntil 9,0 meter beregnet fra overkant gulv i nederste etasje. Anneks/frittstående sekundærbygning tillates oppført med mønehøyde på inntil 5,0 meter beregnet fra overkant gulv i nederste etasje.~~

Alle bygninger innenfor planområdet skal beises eller males i jordfarger, ~~eller være i ubehandlet tre.~~ Tomtearealene skal inngå i vegetasjonsplanen.

- 3.02 f_R1 er regulert til felles område for øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon. Området er felles for hele planområdet.
- 3.03 f_U1 er regulert til felles område for uteoppholdsareal. Området er felles for hele planområdet. Det tillates etablert terrasse/platting på terreng, samt grillplass og benker og bord innenfor området.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.01 o_K1 er regulert til offentlig område for kjøreveg.
- 4.02 K2-K3 er regulert til private områder for kjøreveg. Topp skjæring innenfor K2 skal sikres forsvarlig med sikringsgjerde som angitt på plankartet.
- 4.03 Avkjørsler til de enkelte tomter er vist på plankartet med avkjørselssymbol for de tomter som har parkering på egen eiendom. Krav til frisikt skal tilfredsstilles for hver avkjørsel. Krav til frisikt defineres av en sikttrekant på 3 m x 20 m. Innenfor sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanelen for primærveien.
- 4.04 o_A1 – o_A2 er regulert til offentlige områder for annen veggrunn – tekniske anlegg. Områdene skal benyttes til overvannshåndtering, siktsoner m.v. Innenfor frisiktsoner skal terrenget og beplantning ikke rage høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.
- 4.05 AG1 er regulert til privat område for annen veggrunn – grøntanlegg. Området skal benyttes til nødvendige fyllinger ifb. med opparbeiding av K3.
- 4.06 f_P1 er regulert til felles område for parkeringsplass. Området er felles for FF5.

§ 5

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- 5.01 o_F1-o_F2 er regulert til offentlige områder for friluftsførmål. Områdene skal bevares som naturområde med stedegen vegetasjon. Det tillates skånsom tynningshogst og

vedlikehold av vegetasjon. Det er ikke tillatt å fjerne større trær med unntak av det som eventuelt er arealfestet i vegetasjonsplan. Sprengning eller graving er ikke tillatt. Det tillates enkel tilrettelegging for fremføring av stier. Større trær defineres med omkrets på 90 cm eller mer 1 meter over bakken.

~~Flatehogst er ikke tillatt. Sprengning er ikke tillatt. Det tillates enkel tilrettelegging for fremføring av stier.~~

Innenfor sørøstlige deler av F1 tillates terrenginngrep i forbindelse med eventuell fremføring av vann- og avløpsanlegg. Hvilke arealer dette gjelder skal vises i vegetasjonsplan før terrenginngrepene foretas. Inngrepene skal skje skånsomt, og eventuelle skjæringer og fyllinger skal jordslås med stedlige masser.

Formatert: Innrykk: Første linje: 0 cm

§ 6
REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 6.01 Område for renovasjon, f_R1, skal opparbeides og ferdigstilles før nye fritidsboliger tillates tatt i bruk (brukstillatelse/ferdigattest).
- 6.02 Parkeringsdekning, jf pkt 2.01, skal være opparbeidet og ferdigstilt før nye fritidsboliger tillates tatt i bruk (brukstillatelse/ferdigattest).
- 6.03 Plan for etablering av teknisk infrastruktur som vann, avløp og elektrisitet skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse. Teknisk plan skal godkjennes av de aktuelle fagmyndigheter. Fritidsboligene skal være tilkoblet VA-anlegg før de tillates tatt i bruk (brukstillatelse/ferdigattest). Brannvesenet skal ha godkjent teknisk opplegg for slokkevann.
- 6.04 Før det gis igangsettingstillatelse skal avkjørsel inklusiv siktsoner ved fylkesvei 110 være ferdig opparbeidet iht løsning godkjent av Statens vegvesen.
- 6.05 Før det gis igangsettingstillatelse til grave- og anleggsarbeider innenfor byggeområdene skal det foreligge en detaljert vegetasjonsplan som viser hvordan eksisterende vegetasjon og terreng utenfor byggegrop hensyntas herunder hvilke større trær som skal bevares under anleggsperioden. Eksisterende vegetasjon og terreng som skal bevares må og gis nødvendig beskyttelse under anleggsperioden. Trær og vegetasjon som skal bevares tillates heller ikke hogd ned etter anleggsperioden.