

Bestemmelser til detaljregulering boliger Stien

PlanID:

Datert: 24.10.2017

Sist revidert: 10.08.2018

Vedtatt i kommunestyret 17.09.2018 i sak 059/18

§ 1 FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med planen er primært å endre utnyttelsen fra hytteformål til boligformål. Området skal reguleres til følgende arealformål (pbl. § 12-5)

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 pkt. 1)

- *Boligbebyggelse (B)*
- *Renovasjon (R)*

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 pkt. 2)

- *Veg*
- *Annen veggrunn*

Landbruks-, natur- og friluftformål (pbl. § 12-5 pkt.5)

- *Landbruksformål*
- *Friluftsområde*

Planen inneholder følgende hensynssoner (pbl. § 12-6)

- *Sikringssone frisikt (H140)*

§ 2 KRAV TIL SØKNAD OM TILTAK

Søknad om tillatelse skal skje i henhold til reglene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Det skal redegjøres for opparbeidelse av tomten inkludert atkomst og parkering. Byggehøyder skal måles i forhold til ferdig planert gjennomsnittlig terreng omkring bygning i samsvar med målreglene i teknisk forskrift.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Steingjerder og eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

3.2 Alle kabler og ledninger for strøm, telefon etc. skal framføres i grøft.

3.3 Alle nye bygg skal kobles til offentlig vann og privat godkjent avløpsanlegg.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 BOLIGBEBYGGELSE

Bolighus med saltak tillates oppført med mønehøyde inntil 6,0 meter og gesimshøyde inntil 5,0 meter. For pulttak skal høyeste gesims ikke overstige 6,0 meter. For hus med flatt tak skal høyde ikke overstige 4,5 meter. Tomt 1 og 2: Alle høyder måles fra ferdig planert terreng. Tomt 3: Alle høyder måles fra golvnivå hovedetasje. Underetasje/kjeller kan tillates der terrenget ligger tilrette. Maksimalt tillatt BYA pr tomt er 150 m². Areal til parkering kommer i tillegg.

Takterrasse tillates ikke. Terrasser tillates med areal inntil 100 m² og skal ikke overstige en høyde på 0,5 meter over terreng. Arealet skal ikke medregnes i BYA.

Takvinkel for skråtak skal ligge mellom 18° og 25°. Taktekking skal ha stedstilpasset/naturtilpasset farge. Glassert takstein tillates ikke.

Det skal etableres min. 2 parkeringsplasser pr boenhet, inkl. bilplass i garasje. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasje innpasses i planene, selv om garasjen ikke blir bygd samtidig. Garasje/bod skal stilmessig tilpasses bolighuset. Høyde skal ikke overstige 4,5 meter ved saltak og 3,5 meter ved pulttak eller flatt tak.

Kommunen skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk. Fasadematerialene skal være tre eller naturstein. Byggene skal ha farger som glir godt inn i naturen. Kommunen fastsetter endelig plassering og høyde på grunnmuren. Bygg skal plasseres lavest mulig i terrenget og må ikke komme i silhuett fra fylkesvegen eller sjøen.

4.2 RENOVASJON

Området er felles for brukerne av o_veg.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 VEGER

Alle tekniske planer som berører fv.33 skal forevises og godkjennes av Statens vegvesen. Felles vegger er felles for de eiendommene som vegene betjener.

§ 6 LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

6.1 LANDBRUK

Innenfor disse områder kan det drives tradisjonell jord- og skogbruksnæring.

6.2 FRILUFTSFORMÅL

Gjerder som er til hinder for den frie ferdsel, tillates ikke.

Det kan opparbeides stier i dette området. Stier skal ha grusdekke eller naturstein, evt. trestokker der det er nødvendig, og kan opparbeides i en bredde på inntil 1,0 meter. Stiene skal plasseres slik at de medfører minst mulig terrenginngrep. Stiene er åpne for allmenn ferdsel.

§ 7 HENSYNSSONER (pbl. § 12-6)

7.1 SIKRINGSSONE FRISIKT H140

I regulerte frisiktsoner skal det være uhindret sikt ned til 0,5 m over vegplanet.