

## **AVGRENSING**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet datert 21.02.2018.

## **FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Området reguleres til følgende formål, med feltangivelser som vist på plankartet:

|                  |                                            |
|------------------|--------------------------------------------|
| Pbl § 12.5 pkt 1 | BEBYGGELSE OG ANLEGG                       |
| Pbl § 12.5 pkt 2 | SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR |
| Pbl § 12.5 pkt 3 | GRØNNSTRUKTUR                              |
| Pbl § 12.5 pkt 5 | LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL         |
| Pbl § 12.5 pkt 6 | HENSYNSSONER                               |

## **§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **1.1.0 Boligbebyggelse (1110)**

#### **1.1.1 Felles for all boligbebyggelse**

- Kan bygge enebolig og garasje.
- Garasje skal være integrert i eneboligen.
- Garasje kan være maks 50 m<sup>2</sup>.
- Parkering på egen tomt.
- Utnyttelsesgrad er maks 50% BYA.
- Det er ikke tillatt med blanke takflater.
- Fargeskalaen som skal brukes på yttervegg og tak skal ligge innenfor skalaen for jord- og bergfarger.
- Eksisterende bolig (B1) kan bruke tradisjonsfarger – hvitt eller oker våningshus og røde eller oker uthus.
- Det skal søkes faglig assistanse om man finner risikoområder på byggetomten knyttet til marine avsetninger (kvikkleire).
- Tilplanting av sår etter bygging er kun tillatt med stedegen vegetasjon.

#### **1.1.2 –Høyder**

| Tomte nr.   | Planert tomt | Maks etasjer     |
|-------------|--------------|------------------|
| <b>B 4</b>  |              | 2 etg. m/sokkel  |
| <b>B 5</b>  | Kote 13,5    | 1 etg. m/ sokkel |
| <b>B 6</b>  | Kote 13,5    | 1 etg. m/ sokkel |
| <b>B 7</b>  | Kote 13,5    | 1 etg. m/ sokkel |
| <b>B 8</b>  | Kote 14,5    | 3 etg.           |
| <b>B 9</b>  | Kote 14,5    | 3 etg.           |
| <b>B 10</b> | Kote 14,5    | 3 etg.           |
| <b>B 11</b> | Kote 14,5    | 3 etg.           |

#### **1.1.3 Før tillatelse til tiltak blir gitt, skal det utarbeides en situasjonsplan som skal vise:**

- Eneboligens plassering
- Andre hus på eiendommens plassering
- Eiendomsgrense
- Byggegrense
- Tilkobling til vann/avløp
- Universell utforming
- Vise parkeringsareal
- Vise avkjørsel

**1.2.0 Lekeplass (1610)**

- L 1 Etableres når rekkefølgekrav er tilstede
- Det tillates oppført mindre reversible konstruksjoner

**§ 2 § 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

**2.1.0.Kjøreveg (2011)**

- Kjøreveg inn i boligområdet, der er bredden satt til 3,5 meter.
- Alle sår i terrenget etter vegbygging skal tildekkes og beplantes med stedegen vegetasjon.

**2.2.0 Fortau (2012)**

- Det etableres fortau i forbindelse etablering av nye busslommer.

**2.3.0 Annen veggrunn (2019)**

- Sår i terrenget skal tildekkes og reetableres med stedegen vegetasjon.
- Annen veggrunn skal etableres i 3 meters bredde.

**§ 3 GRØNNSTRUKTUR**

**3.1.0 Friområde (3040)**

- Det tillates oppført mindre, reversible konstruksjoner.

**§ 4 LANDBRUKS,- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER**

**5.1.0. - LNFR (5100)**

- Bruken av områdene er underlagt jord- og skoglovens bestemmelser.

**§ 5. HENSYNSSONER**

**5.1.0 Angitt hensynssone**

**6.1.1 - 510 – Hensyn landbruk**

- Innenfor denne sonen er det ikke lov å gjennomføre flatehogst.

**§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

**6.1.1.** Lekeplass L 1 skal etableres når 4 av boligtomtene er bebygget.

**6.1.2.** Fortau etableres i forbindelse med etablering av busslommer.