

## **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 stedefegen 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 boligomtene er bebygget.

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