

Dato: 18.03.20

Dato for siste mindre endring: --

Vedtatt dato: --

Detaljreguleringsplan for Daltun i Vassvik

Vassåsen 66, 9392 Stonglandseidet

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 1927201903

Saksnummer: 19/454

1. Planens hensikt

Planens hensikt er å detaljregulere eiendommen gnr 17 bnr 238 til boligformål og tilrettelegge for nødvendige bygg i det formål.

Område reguleres til følgende formål:

- **Bebyggelse og anlegg § 12-5. Nr1. Boligbebyggelse**
- **Hensynssoner § 12-6. Ras- og skredfare**

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Generelt

- a) I medhold av plan og bygningslovens kapittel 12 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrensen. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som vist på plankart. Det faste utvalget i plansaker kan i særlige tilfeller gjøre unntak fra reguleringsbestemmelser.
- b) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- c) Utforming av tiltaket skal vises på tegninger og plassering av tiltaket skal vises på situasjonsplan. Hva som skal vises på tegninger, detaljeringsgrad og målestokk, avhenger av tiltaket. Normalt vil det være tilstrekkelig med fasade-, snitt- og plantegninger utført i normal detaljeringsgrad og målestokk 1:100. Hovedmål på tiltaket må påføres planer og snitt.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Felt B, Boligbebyggelse

(Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1))

Utforming (§12-7 nr. 1)

- a) Området skal benyttes til boligformål.
- b) Eiendommen skal ikke overstige 20 % - BYA, der også parkeringsplass inngår.

- c) Eiendom kan maksimalt inneholde 5 bygg: 1 enebolig, 1 frittliggende garasje og inntil 3 uthus.
- d) Ny bebyggelse skal samsvare med eksisterende arkitektur, og videreføre gårdstunet slik at det dannes en felles enhet av bygninger.
- e) All bebyggelse på tomte skal ha enhetlig materialbruk og formspråk. Herav skal takflater dekkes med torv, og bygninger skal være kledd i trematerialer.
- f) Ny bebyggelse tillates oppført i en etasje.
- g) Ved bolig kan bebyggelsen oppføres med en maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og en maksimal mønehøyde på 5,5 meter regnet i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- h) Ved garasje og uthus er tillatt høyde målt fra ferdig gulv: Maks gesimshøyde: 3,5 m, maks mønehøyde: 5,5 m.
- i) Tillat takform er saltak, valmtak eller halvvalmtak.
- j) Bebyggelse skal ta hensyn til eksisterende vegetasjon og terreng, og stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.

Funksjons og kvalitetskrav (§12-7 nr. 4, 5)

- k) Eiendom må ha adkomst og mulighet for å manøvrere (snu) bil.
- l) Det kan avsettes plass til 2 parkeringsplasser. Enten i form av garasje eller frittstående oppstillingsplasser på eiendom.

Andre forhold knyttet til byggegrenser, miljøkvalitet, samfunnssikkerhet og verneverdier som gjelder denne eiendommen spesielt (§ 12-7 nr. 2, 3, 4, 6)

- m) Bygg skal plasseres, prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet for personer og husdyr, og slik at det ikke oppstår sammenbrudd eller ulykke som fører til uakseptabelt store materielle eller samfunnsmessige skader.
- n) Alt av åpne sjakter, basseng og kummer innenfor og i tilknytning til eiendommen skal sikres på forsvarlig måte for å unngå uhell.
- o) Nye byggetiltak skal holde seg innenfor byggegrensen slik det er vist i tilhørende plankart.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 H310 – Ras og skredfare (Hensynssoner (§12-6))

- a) Det skal ikke reises bebyggelse for varig opphold i denne sonen. Det kan derimot tillattes med bebyggelse med lite personsopphold, som garasje, uthus, lagerbygning eller mindre bygninger.

5. Rekkefølgebestemmelser

Rekkefølgebestemmelser som gjelder for planområdet (§ 12-7 nr. 10)

5.1 Før Igangsetting av tiltak

- a) det skal være fremlagt vann- og avløpsnett fram til nye bygg