

# DETALJREGULERING FOR GNR. 8 BNR. 3 – SESS-SETRA REGULERINGSFØRESEGNER

30.04.2019

---

## 1. Generelt

- 1.1 Disse reguleringsføresegnene gjeld for området avgrensa med plangrense på plankart datert 30.04.2019, og er utarbeidde med heimel i plan- og bygningslova § 12-7.

## 2. Reguleringsformål etter plan- og bygningslova § 12-5

Bebyggelse og anlegg:

Frittliggende fritidsbustader (BFF)

Samferdselsanlegg og infrastruktur:

Køyreveg, privat (SKV)

Annan veggrunn

Parkering (SPA)

Grøntstruktur:

Naturområde (GN)

## 3. Førsegner knytt til det enkelte formål

### 3.1 Frittliggende fritidsbustader BFF.

- Det kan byggast hovudhus og tilhøyrande uthus og anneks på kvar tomt. Samla brutto BRA pr. tomt for alle bygningane kan vere inn til 120 m<sup>2</sup>.
- Gesimshøgde skal ikkje overstige 3,0 m over grunnmur. Som hovudregel skal bygningar utformast og plasserast slik at ein unngår terrengplanering, og at grunnmur ikkje overstig 0,6 m over planert terreng. Når terrenget krev høgare grunnmur, skal denne forblendast med naturstein.  
Fundamentering på søyler eller stolpar som gir opne kryprom mellom bygning og terreng er ikkje tillate.
- For alle bygningar skal hovudfargen vere mørke naturfargar.
- Terrasse skal tilpassast terreng (avtrapping). Fundamentering på søyle eller stolpar med ope rom under er ikkje tillate.  
Storleik på terrasse kan vere inn til 30% av bygningens BRA.
- Alle bygningar skal ha saltak. Takvinkel skal vere mellom 27 og 35 grader. Mønet skal som hovudregel vere parallelt med høgdekotene i bygninga si lengderetning.  
deler av bygning eller mindre bygningar kan ha møneretning på tvers av høgdekotene.  
Taktekking kan vere av tre, skifer eller torv. Metallplater er ikkje tillate.

### 3.2 Samferdselsanlegg og infrastruktur.(SKV og SPA)

Private vegar skal etablerast i samsvar med plankartet. Vegane skal leggest slik at senterlina ligg inn til 0,5 m over eksisterande terreng.

Skråningar skal utformast så slake at dei fell saman med eksisterande terreng og skal påførast stadeige vekstlag.

Eksisterande bekkefar og vassvegar skal førast gjennom vegkroppen der dei er, slik at dei kan følgje eksisterande løp.

Regulert parkeringsareal skal vere felles for alle eigedomane i området, og for ålmenn ferdsel.

### 3.3 Grøntstruktur.

- Innanfor desse områda skal det ikkje gjerast inngrep på ein slik måte at dei endrar karakter. Nødvendig skjøtsel for å oppretthalde landskapselement er tillate.

\* \* \*

Vestnes, den .....

.....  
ordfører