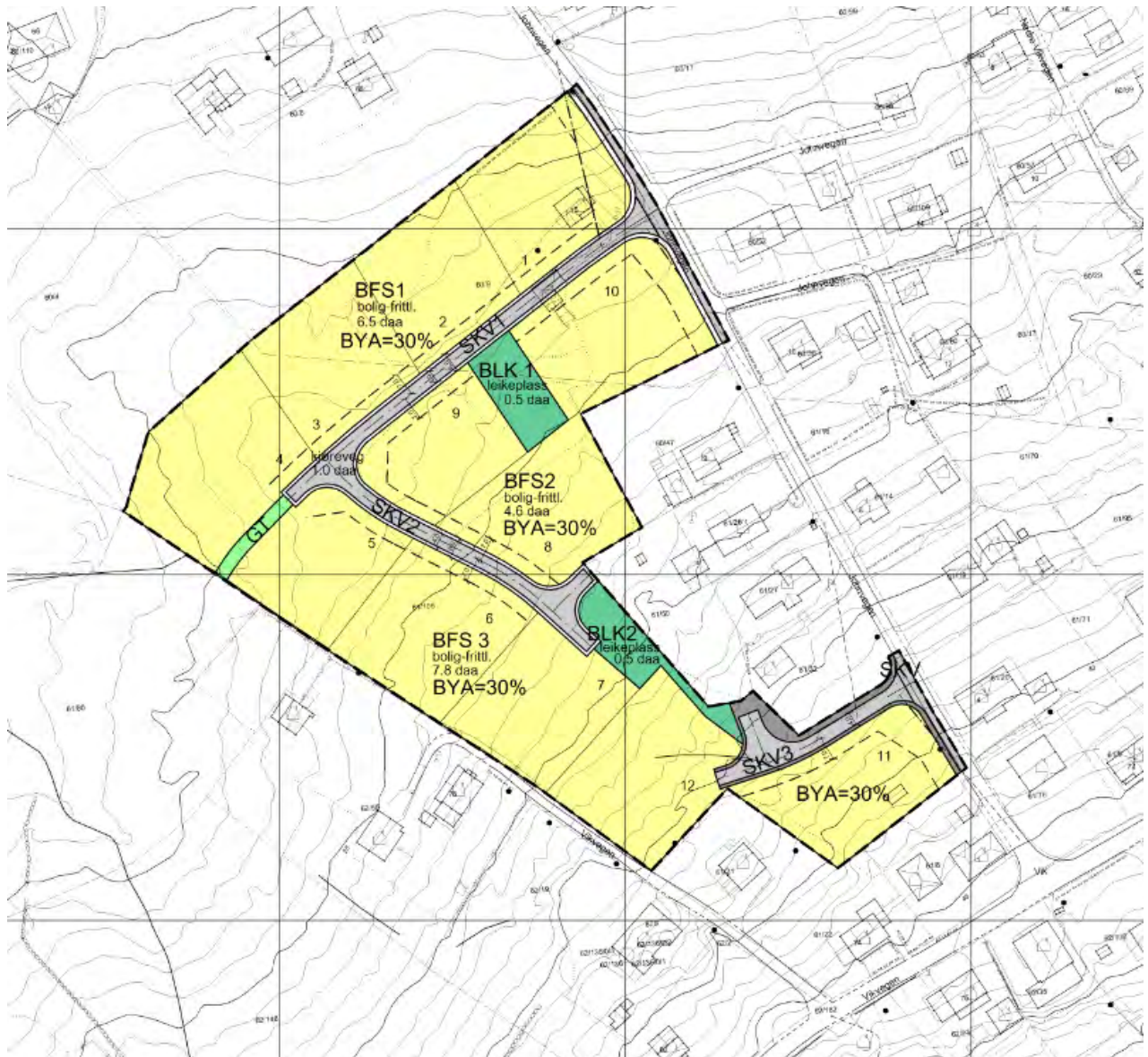


REGULERINGSENDRING
DETALJREGULERING VIK – SELNES, VESTNES KOMMUNE

PLANFØRESEGNER

05.07.2022



PlanID 0030E2

Føresegner for endring av detaljregulering VIK - SELNES

REGULERINGSFORMÅL ETTER PBL § 12-5

Beyggelse og anlegg (§12-5, nr. 1)

Frittliggende småhus (BFS)

Leikeplass (BLK)

Samferdselsanlegg (§12-5, nr. 2)

Køyreveg (SKV)

Annan veggrunn (SVT)

Grøntstruktur (§12-5, nr. 3)

Turveg/snarveg (GT)

Omsynssone etter PBL § 12-6

Sikringsone, frisikt (H140)

1. FELLESFØRESEGNER

- 1.1 Ved søknad om byggeløyve skal det leggest ved situasjonsplan i målestokk 1:500, som viser plassering av bygningar inkl. garasje, terrengprofil og korleis høgde forskjellar skal utformast.
- 1.2 Ved opparbeiding av vegar og infrastruktur skal matjord i samarbeid med landbruksansvarleg i kommunen nyttast til nydyrking eller jordforbetring, som ein ressurs for landbruksnæringa.

2. REKKEFØLGJEBESTEMMELSAR

- 2.1 Leikeplassane skal vere opparbeidde før det kan gjevast bruksløyve for nye bueiningar.
- 2.2 Dersom det er aktuelt å bygge ut etappevis for mindre enn 20 bueiningar, gjeld kravet berre leikeplassen innanfor radius på 50 m frå dei aktuelle bustadane.

3. BYGGEOMRÅDE

- 3.1 Bygningar er definert som frittliggende småhus etter Grad av utnytting (2014).
- 3.2 Utnyttingsgraden er sett til 30% BYA, definert som «*Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal etter § 5-2 og tomtearealet.*» (§ 5-3 i Grad av utnytting)
- 3.3 Byggehøgde er avgrensa i samsvar med plan- og bygningslova sine reglar i § 29-4, til mønehøgde 9,0 m og gesimshøgde 8,0 m, rekna frå ferdig planert terreng.
- 3.4 Nye bygningar skal ha saltak.
- 3.5 Garasje og uthus skal vere tilpassa hovudhuset i form, materialbruk og farge, og vere underordna dette.
- 3.6 Det skal på eigen tomt settast av min. to parkeringsplassar pr. bueining.

- 3.7 Høgdeforskjellar inne på tomtene skal skje som slake skråningar som kan isåast og stellast, eller med natursteinsmur.

4. LEIKEPLASS

- 4.1 Leikeplassane er definert som nærleikeplassar
- 4.2 Leikeplassane skal opparbeidast i samsvar med kommuneplanen for Vestnes: Minimum sandkasse, benk og eit leikeapparat/noko fast dekke.

5 SAMFERDSELSANLEGG

- 5.1 Køyreveggar skal opparbeidast i samsvar med plan, med vegbreidde 4,0 m og sideareal/annan veggrunn på 1,0 m. Evt. skjeringar og fyllingar skal utformast med så slak skråning som mogleg, og slik at dei går inn i tomtearealet.
- 5.2 Innanfor frisktssonene kan det ikkje plasserast innretningar/konstruksjonar eller vegetasjon som er høgare enn 0,5 m over planet mellom dei tilstøytande vegane.

6 GRØNTSTRUKTUR

- 6.1 Turveg/snarveg skal opparbeidast som grusa gangveg.
- 6.2 Vegetasjon på tilgrensande tomter skal ikkje vere til hinder for ferdsele.

Vedtatt i sak

Vestnes, den