

DETALJREGULERING FOR RISEPLASSEN, GNR. 51 BNR. 636

REGULERINGSFØRESEGNER

03.04.2018
Rev1 31.10.2022

1. Generelt

- 1.1 Disse reguleringsføresegnene gjeld for området avgrensa med plangrense på plankart datert 03.04.2018, og er utarbeidde med heimel i plan- og bygningslova § 12-7.

Føresegnene gjeld i tillegg til plan- og bygningslova sine reglar og forskrifter.

2. Reguleringsformål etter plan- og bygningslova § 12-5 og § 12-6

Bebyggelse og anlegg:

Frittliggende bustader/småhusbebyggelse	BFS
Renovasjon, oppsamlingsplass	BRE
Frrområde/leik	BLK
Naust	BUN

Samferdselsanlegg og infrastruktur:

Køyreveg, offentlig	o_SKV
Køyreveg privat	p_SKV
Annan veggrunn, offentlig	o_SVT

Grøntstruktur:

Naturområde	GN
-------------	----

Bruk og vern av sjø og vassdrag:

Frtluftsområde i sjø	VFS
----------------------	-----

Hensynssone:

Frisiktssone	H140
--------------	------

3 Fellesføresegner

- 3.1 Grunnforhold

Ved prosjektering av bygg og anlegg skal nødvendige tiltak med omsyn på evt. kvikleire dokumenterast og leggst ved byggesøknad/igangsettingssøknad, t.d. for masseutskifting.

- 3.2 Rekkefølgekrav

Ferdigstilling av leikeplassar skal dokumenterast i samsvar med pkt. 4.2 i desse føresegnene.

4. Førsegner knytt til det enkelte formål

4.1 Frittliggende bustader/småhusbebyggelse.

- Frittliggende småhusbebyggelse er definert som einebustader eller vertikaldelte to-mannsbustader, jfr. Vegleiar Grad av utnytting.
- I einebustader kan det byggast underordna sekundær-husvære.
- Utnyttingsgraden er definert som bebygd areal i prosent av tomtearealet (jfr. føresegnene i kommuneplanens arealdel pkt. 11.3.1), og er avgrensa til BYA=30%.
- 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. For område BFS1 skal byggehøgda då avgrensast til kôte 21, for område BFS2 til kôte 19, for område BFS3 til kôte 18 for område BFS4 til kôte 17,5, for område BFS5 til kôte 16,5.
- Garasje og uthus skal ha skal vere tilpassa hovudhuset i form, materialbruk og farge, og vere underordna dette.
- Det skal settast av min. to biloppstillingsplassar pr. bueining.
- Endringar av terrenget på tomtene skal avgrensast så langt det er mogleg. Er det behov for å ta opp høgdeskilnader, skal dette skje anten ved slake skråningar som kan isåast og stellast, eller med natursteinsmur.

4.2 Friområde/leik.

- Innanfor kvart av områda BLK skal det tilretteleggast med sandkasse, benk og minimum eitt leikeapparat (jfr. føresegnene i kommuneplanens arealdel pkt. 11.3.2).
- Mot trafikkareal og areal for renovasjon skal leikeplass sikrast med gjerde eller liknande. Det er ein føresetnad at dette er gjennomsiktleg for ikkje å redusere oversikt og innsikt.
- For BLK 1 skal slik opparbeiding vere ferdigstilt før bustadar på tomtene 1, 2, 3, 6, 7 og 8 kan takast i bruk.
- For BLK 2 skal slik opparbeiding vere ferdigstilt før bustadar på tomtene 4, 5, 9, 10, 11 og 12 kan takast i bruk.

4.3 Naust

- Naust er definert som uthus for oppbevaring av mindre båtar, båtutstyr og fiskereiskap og liknande. Bruksareal (BRA) pr. naust kan vere inn til 40 m². Evt. loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal og kan ikkje innreiast som overnattingsstad. Nausta skal ha saltak med mønehøgde inn til 5 m frå golv. (Jfr. føresegnene i kommuneplanens arealdel pkt. 11.4.)
- Blir naust bygd på kôte lågare enn 3, skal det dokumenterast at konstruksjonane er dimensjonert for å tole påkjenningane av framtidig stormflo.
- Fleire enkeltnaust kan vere samanbygde, inn til 5 i grupper.
- Innanfor området kan det byggast tilkomstveg om lag slik som illustrert på plankartet.

4.4 Samferdselsanlegg og infrastruktur.

- Køyreveg (SKV) skal opparbeidast i samsvar med plankart, og med ei regulert breidde på 9,0 m. 5,0 m skulderbreidde og asfaltert breidde på 4,0 m.
- Evt. skjeringar og fyllingar skal gjevast så slak skråning som mogleg, slik at dei går inn i tomtearealet.

4.5 Grøntstruktur.

- Dette er område for naturleg vegetasjon ned mot strandlina, og der kan etablerast stiar og aktivitetsområde.

4.6 Frisiktssone.

- Innanfor desse sonene kan det ikkje plasserast innretningar/konstruksjonar eller vegetasjon høgare enn 0,5 m over planet til dei to tilstøytande vegane.

* * *

Vestnes, den

.....
ordfører