

FORSLAG TIL BESTEMMELSER FOR MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FØRSØDDIN

Endring av plan med planID: 0542R117

Dato: 21.06.2018

1. Planens hensikt

Hensikt med plan og bestemmelser er å tilrettelegge for småhusbebyggelse med god bokvalitet og – miljø.

2. Arealformål

Innenfor planområdet inngår følgende formål og hensynssoner:

- Bebyggelse og anlegg – Frittliggende småhusbebyggelse
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Veg
- Grønnstruktur
 - Grønnstruktur
- Hensynssoner
 - Sikringssone - Frisikt
 - Faresone - Høyspenningsanlegg

3. Fellesbestemmelser

Tomteinnndelingsplan og illustrasjons-/situasjonsplan skal foreligge ved byggesaksbehandling.

For øvrig gjelder fellesbestemmelsene gitt i reguleringsbestemmelsene for Førsøddin, ikrafttredelsesdato 17.03.2005.

Alle bestemmelser gitt i reguleringsbestemmelsene for Førsøddin, ikrafttredelsesdato 17.03.2005, gjelder i planområdet med unntak av kapitlene 4 Byggeområder, 6 Fareområder, 7 Spesialområder Generelt, 10 Spesialområde – Private vegger, 13 Fellesområder – Felles adkomstveger.

4. Bebyggelse og anlegg

4.1 Frittliggende småhusbebyggelse

I feltene BFS1-5 kan det oppføres tomanns- og eneboliger. Maksimum tillatte bebygde areal totalt i hvert av feltene er %BYA=25%.

Garasje skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel. Garasjeloft kan benyttes som uthus.

Maksimum tillatt gesims- og mønehøyde kan være hhv. 5,5 og 8 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Maksimum bredde på gavler er 12 meter.

Utvendig tak bør dekkes med mørke, matte farger som ikke reflekterer sollys. Torv og tegl tillates.

Byggegrenser er vist i plankartet.

Fasade på bebyggelse skal tilpasses fargebruken på bygningene i kulturlandskapet i nærheten. Dyp rød, hvitt og oker kan benyttes. Det kan ikke benyttes blått, grønt og oransje. Evt. solcellepanel, parabol, antenne o.l. skal ha ikke-reflekterende materiale og tilpasset farge til omgivelsene og fasade.

Det tillates bygging av inntil fire boliger i tun, kjede eller rekke der det terrengmessig ligger til rette for det.

5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Veg, V1 og ADK1-2

Samlevegen, V1, skal være åpen for allmenn ferdsel. Kjørebanebredde skal være 5,0 meter. Adkomstvegene ADK1 og ADK2 skal ha minimum kjørebanebredde 3,5 meter.

Det skal opparbeides tilstrekkelige grøfter som håndteres overvann. Overflaten kan sås med naturlig gressfrøblanding etter opparbeiding.

6. Grønnstruktur

6.1 Grønnstruktur, G1-2

Feltet G1 skal ha naturlig vegetasjonsbelte.

Innenfor feltet G2 skal skog skjøttes for å sikre en naturlig vegetasjon som skaper variasjon i landskapet. Videre skal det settes ut enkelt lekeapparat som huske og lave sittegrupper/benker o.l., i tremateriale for beboerne i feltet BFS1-4.

Arealene skal skjøttes med hovedvekt på stedstilpassede flerbrukshensyn, og friluftinteressene skal ha førsteprioritet. Flatehogst er ikke tillatt.

7. Hensynssone

7.1 Sikringssone – Frisikt

Innenfor siktlinjene tillates ikke sikthindrende elementer over 0,5 meter over tilstøtende vegers terrengnivå.

7.2 Faresone – Høyspenningsanlegg, FAH1

Det er 2 meter sone fra høyspentkabel i jord der det ikke tillates inngrep i grunnen eller bygg over. Netteiers sikkerhetsregler skal følges.

8. Rekkefølgebestemmelser

Lekeareal i felt G2 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til bolig i feltene BFS1-2.