

DETALJREGULERING FOR BAKKGJERDET BOLIGFELT  
PLANID 50271998001  
Planbestemmelser

Behandling 1. gang i bygningsrådet:	22.10.1997
Offentlig ettersyn og høring:	01.11.1997 – 01.12.1997
Sluttbehandling i bygningsrådet:	21.01.1998
Mindre endring vedtatt delegert:	19.11.2018

Bestemmelsene er sammen med arealplankart juridisk bindende for framtidig arealbruk.

## 1. AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Kystplan, datert 16.10.2018.

## 2. FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - Boligbebyggelse (1110)
  - Vannforsyningsanlegg (1541)
  - Avløpsanlegg (1542)
  - Renovasjonsanlegg (1550)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Kjøreveg (2011)
  - Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Landbruk-, natur- og friluftsmål
  - Landbruksformål (5110)

## 3. GENERELLE BESTEMMELSER

### 3.1. Avkjørsel

Felles avkjørsel er felles for grunneiendommen gnr. 130, bnr. 1 samt eksisterende og nye boliger innenfor planområdet. Dette med unntak av eiendommen gbnr 130/12 som har egen avkjørsel.

### 3.2. Kulturminner

Tiltakshaver har aktsomhets- og meldeplikt mht kulturminner, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8. Dersom det under arbeid påtreffes kulturminner iht lov om kulturminner av 1978, skal arbeidet stanses og varsel sendes kulturvernmyndighetene umiddelbart.

### 3.3. Vannforsyning og avløp

Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende.

Planområdet skal tilknyttes kommunale vann- og avløpsledninger når dette foreligger.

Overvann skal føres til terreng.

Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende i terrenget. Etter legging av vann- og kloakkledninger, samt plassering av eventuelle kummer, skal det foretas terrengmessige behandlinger, slik at det ikke oppstår sår i terrenget som virker skjemmende for omgivelsene.

## **4. BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr 1)**

### **4.1. Boligbebyggelse**

I området for boligbebyggelse i reguleringskartet skal det oppføres boliger med tilhørende bygninger.

#### **4.1.1 Bebyggelsens karakter**

I området skal bygningene være frittliggende bolighus. Bygningene tillates oppført i inntil 2 etg. Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekkingsmateriale. Takvinkel skal være mellom 20 og 40 grader. Garasje kan bare oppføres i 1. etg og skal være tilpasset hovedhuset i materialvalg og farge. Plassering av boder og garasjer skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for hovedhuset selv om de ikke skal oppføres samtidig.

### **4.2. Bestemmelse for gnr 130 bnr 18**

Innenfor eiendommen kan det bygges 2 firemannsboliger med tilhørende garasje/bod.

Mønehøyden skal ikke overstige 404 moh.

Max utnyttingsgrad settes til 45 % BYA.

Takvinkel for boligbebyggelsen skal være mellom 15 og 25 grader.

Takvinkel for garasje skal være mellom 5 og 10 grader.

MUA skal være minst 100 m<sup>2</sup> pr. boenhet inkludert balkonger og terrasser.

Det skal etableres lekeplass på minst 50 m<sup>2</sup> sammenhengende areal innenfor MUA som ikke berører balkonger eller terrasser. Lekeplassens plassering skal fremgå av situasjonsplanen i forbindelse med byggesøknaden.

Det skal settes av plass til 1,5 sykkelparkeringer pr. boenhet.

Garasjer og mindre tiltak som ikke skal nyttes til beboelse kan tillates plassert 1 meter fra nabogrense.

Det skal være minst 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet hvorav 1 kan være i garasje.

### **4.3. Vannforsyningsanlegg, V**

På området skal det etableres borebrønner for drikkevann og sløkkevann for bnr 18.

All bebyggelse innenfor bnr 18 skal tilknyttes egen brønn.

### **4.4. Avløpsanlegg, Rens**

På dette området skal det etableres minirensesanlegg for rensing av avløpsvann fra bnr 18.

Avløp fra bnr 18 skal føres via eget minirensesanlegg til felles utslippsledning.

### **4.5. Renovasjonsanlegg, Avfall**

På dette området er det etablert anlegg for levering og henting av avfall, og anlegget skal være felles for hele planen.

## **5. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr 2)**

### **5.1. Kjøreveg**

Dette er kjøreveger som er vist i planen.

Avkjørsel og kryss skal være oversiktlige og trafikksikre.

### **5.2. Annen veggrunn – grøntareal**

Dette er areal i form av skråningsutslag og grøfter som naturlig tilfaller veiene i område. Disse skal tilsåes og gis et naturlig utseende.

## **6. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL**

### **6.1. Landbruksformål**

Innenfor dette området tillates ikke nye tiltak.

## **7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan utstedes, skal eksisterende avkjørsel til bnr 18 i sør stenges.

Før det kan gis brukstillatelse/ferdigattest på femte bruksenhet på bnr 18 skal lekeplassen være opparbeidet.

Før det gis tillatelse til igangsetting av ny bebyggelse, skal det foreligge dokumentasjon på tilstrekkelig kvantitet og kvalitet på drikkevann/slokkevann.

Før avløpsanlegg etableres, må det søkes om utslippstillatelse.