

Detaljregulering for Søre Narveset

PlanID: 2023006

Dato: 09.04.2024

Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for 4 nye fritidstomter, med tilhørende adkomstvei, strømforsyning og VA-anlegg. Planen avklarer omfang og utforming av ny bebyggelse og skal sikre at området fremstår helhetlig.

Fellesbestemmelser

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få oppført bygninger, og opparbeidet veier og parkeringsplasser. Vegetasjon skal være stedegen.

Terrengforandringer, i form av fyllinger og skjæringer, og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes slik at det får et naturlig utseende.

Det tillates teknisk infrastruktur innenfor alle områder.

Bestemmelser til arealformål

2 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

2.1 Fritidsbebyggelse (BFR)

2.1.1 Utnyttelse

Felt F1 kan bebygges med én frittliggende fritidsbolig med en bruksenhet, og ett tilhørende uthus per tomt. Med uthus menes bygning som ikke er for varig opphold. Det tillates inntil 210m² BYA. BYA for uthus skal ikke overstige 45m².

2.1.2 Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Fritidsboligenes hoved-volum skal plasseres med lengde-/møneretning fra sørøst til nordvest og gavlvegg parallelt med nordvestre tomtegrenser.

Uthus skal plasseres innenfor byggegrenser og parallelt med hoved-volumet.

2.1.3 Høyder

Høyder måles fra gjennomsnitt planert terreng. Gesimshøyde skal være maks 4,0m. Gesimshøyde for underordnede skal ikke være høyere enn gesimshøyden til hoved-volumet.

Gesimshøyde for uthus skal være maks. 3,0m.

2.1.4 Utforming av bebyggelsen

Fritidsboligenes hoved-volum skal ha rektangulært fotavtrykk og saltak med vinkel 20-30 grader. Bygningsbredde på hoved-volumet skal ikke overstige 7,5m.

Det tillates underordnede volum, terrasser og utraget tak utover hoved-volumets bredde. Underordnede volum skal ha flate tak.

Uthus skal ha rektangulært fotavtrykk og ha bredde maks. 4,0m i retning sørvest/nordøst.

Det tillates nødvendige skjæringer, fyllinger og støttemurer for adkomst, parkering og terrasser. Øvrige terrenginngrep tillates ikke. Alle inngrep skal terreng-tilpasses best mulig og ha minst mulig utstrekning.

Det skal være høy kvalitet i den arkitektoniske utforming og detaljering. Det skal benyttes naturmaterialer og jordfarger på fasader. Betong tillates.

Det er ikke tillatt med flaggstang.

2.1.5 Parkering

Det skal etableres 2 bilparkeringsplasser per tomt. Parkering på terreng skal medregnes i BYA med 18m² per plass. Biloppstilling kan innlemmes i fritidsboligen eller i uthus.

2.1.6 Utelys

Utendørs lyssetting skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensing. Minimum 70% av lyskilden skal vende ned.

2.1.7 Bestemmelsesgrense #1

Kullgrop - automatisk fredet kulturminne

2.2 Vann- og avløpsanlegg (BVA)

Innenfor området tillates oppføring av nødvendige bygg og installasjoner for drift og tilrettelegging av vann- og avløpsanlegg. Vann- og avløpsanlegg må utformes i tråd med kommunens VA-norm.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

3.1 Kjørevei (SKV)

Regulert kjørevei skal gi helårsadkomst. Kjørevei over myr skal bygges opp på en slik måte at vann fritt kan renne gjennom. Gatelyst tillates ikke.

3.2 Annen veigrunn (SVG)

Det tillates adkomst til tomtene.