

Reguleringsbestemmelser for Nordre Tasken trinn 2

1. Planens hensikt

Planens hensikt er å tilrettelegge for utbygging av område avsatt til nåværende fritidsboligbebyggelse med fritidsboliger.

2. Fellesbestemmelser

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

- a) Ny bebyggelse skal inneha gode estetiske kvaliteter i seg selv og mot øvrig bebyggelse. Det tillates ikke benyttet reflekterende materialer, farger skal holdes dempede og naturlig. Grunnmur over 0,5m skal tilpasses resten av fritidsbolig med materialvalg og farger i størst mulig grad.
- b) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares så godt det er mulig. Tiltak skal tilpasses terrenget, ikke omvendt.
- c) Fyllinger, skjæringer eller støttemurer over 1,5m tillates ikke.
- d) De ubebygde delene av tomta skal beholdes som naturtomter.

2.2 Spredning av frø fra/ beplantning med svartelistede arter tillates ikke, jf. § 12-7 nr. 6.

2.3 I Anleggsfasen må det gjøres vurdering av behov for tiltak etter forurensningsloven, ref. definisjon gitt i §6 (Forurensningsloven, 1981) mht. avrenning fra anleggsområdet til Kurefjorden.

2.4 Byggegrenser mot vei og naboeiendommer er vist på plankartet (§ 12-7 nr. 2).

- a) Trafo/ nettstasjon kan plasseres utenfor byggegrensen, med minste avstand 1m til nabogrense. Rundt trafo/ nettstasjon er det 5m byggegrense
- b) Sikringsgjerde kan oppføres utenfor byggegrense og i blå/ grønnstruktur der det er behov.

2.5 Kulturminner.

- a) Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg BFF1 (§ 12-5 nr. 1)

- a) Samlet bebygd areal for bebyggelsen på fritidseiendommen skal ikke overstige 90 m² BYA
- b) Areal til nettstasjon skal ikke medregnes i BYA.
- c) Parkering:
 - Til hver fritidsbolig skal det avsettes maks 2 parkeringsplasser.
 - Det tillates opparbeidet maks 36kvm for to biloppstillingsplasser.
- d) Ny fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig VA- anlegg, enten via direkte eller private fellesledninger.

3.1.1 Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen) (§ 12-7 nr. 12)

- a) Situasjonsskart skal bl. a vise:
 - Bebyggelse, evt. terrasser og basseng.
 - Parkering og snumulighet.
 - Plassering og utstrekning av utearealer.
 - Nye og gamle kotelinjer.
- b) Snitt- og fasadetegninger skal dokumentere en tydelig fordel ved å etablere underetasje.
 - Med fordel menes det her bevaring av terreng, vegetasjon og tilpasning.

3.1.3 Utforming (§12-7 nr. 1):

- a) Bebyggelsen tillates oppført som fritidsbolig.
- b) Bebyggelsens høyde skal måles fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.
- c) Tomt 7, 8 og 9 kan benytte underetasje.
- d) Det tillates benyttet saltak og pulttak, takvinkel 5- 27 grader.
 - Ved bruk av pulttak tillates høyeste gesimshøyde på 5,5m.
 - Ved bruk av saltak tillates mønehøyde på 5,5m.

- e) Fritidsboligene, lekeareal og andre felles områder skal utformes iht. krav om tilgjengelighet der krav om dette inntreffer.
- f) Fasader skal ikke ha lengde større enn 12m.
- g) Tak skal ikke ha lengde over 13m.
- h) Bebyggelsens lengderetning skal følge kotelinjene i størst mulig grad.
- i) Det tillates anlagt svømmebasseng og terrasse på til sammen 40 kvm. Basseng/ terrasse med høyde over 0,5m over terreng inngår i rammen på 90kvm BYA i 3.1 a).
- j) Oppføring av frittliggende plattinger, terrasser eller lignende tillates ikke.
- k) Tomtene tillates ikke inngjerdet, med unntak av sikringsgjerdet mot øst.
- l) Sikringsgjerdet skal utformes som et klatresikkert, åpent gjerde med nødvendig høyde.
- m) Utelys på egen tomt skal være dempet.

3.1.3 Boligkvalitet (§ 12-7 nr. 5)

- a) Hver tomt tillates bebygd med 1 bruksenhet.

3.2 Vei f_V1, f_V2 og f_GT1 (§ 12-5 nr. 2)

- a) Utforming (§12-7 nr. 1)
 - Krav til opparbeidingen og utforming av adkomstvei skal være iht. Statens Vegvesens håndbok N100.
 - Universell utforming og tilgjengelighet skal legges til grunn ved prosjektering.
 - Det tillates ikke oppført gatebelysning.
- b) Bruk av veien (§12-7 nr. 2)
 - Vei f_V1 er felles for tomtene 1-13.
 - Vei f_V2 er felles for tomtene 14-16.
 - Allmenheten står fritt til å benytte veiene f_V1, f_V2 og f_GT1 som turvei.

3.3 Grønnstruktur GB1, GB2 og f_FR1 (§ 12-5 nr. 3)

- a) I område avsatt til blå/ grønnstruktur skal vegetasjon og terreng bevares. Det tillates å fjerne kratt og mindre trær for å bedre forholdene for større trær. Eiketrær i området skal bevares.
- b) Felles friareal tillates opparbeidet med enkle lekeapparater, benker o.l. som fremmer bruk av arealet og sosial omgang.
 - Allmenheten står fritt til å benytte friområdet f_FR1.

4. Rekkefølgebestemmelser for planområdet (§ 12-7 nr. 10)

4.1 Før rammetillatelse

- a) Plan for fremlegging av vann- og avløpsledninger skal utarbeides og vedlegges.
- b) Prosjektering av hvordan overvann håndteres skal være utarbeidet og vedlagt.

4.2 Før igangsettingstillatelse for bebyggelse i felt BFF1

- a) Prosjektering av sikringstiltak mot skrenten i øst skal være ansvarsbelagt i byggesaken, dersom det ikke allerede kan dokumenteres utført.

4.3 Før det gis midlertidig brukstillatelse eller utstedes ferdigattest

- a) Sikringstiltak langs skrenten i øst skal være utført. Tinglyste avtaler om vedlikehold av gjerdene skal være tinglyst på den enkelte tomt hvor det er nødvendig.
- b) Felles turvei f_G1 skal være opparbeidet.
- c) Fritidsboliger skal være tilkoblet VA anlegg og det må foreligge brukstillatelse for et helhetlig vann- og avløpsanlegg for området.

4.4 Før fradeling av tomter til fritidsbebyggelse.

- a) Felles renovasjonsløsning for området med nedgravd løsning må være avklart før det gis tillatelse til fradeling av nye tomter.

4.5 Unntak fra rekkefølgebestemmelser

- a) Tiltak med etablering av VA gjennom området.
- b) Sikringstiltak kan iverksettes uavhengig av øvrige tiltak.