



Detaljreguleringsplan for E40 - Sлагnes - Vanylven

Planidentifikasjon: Kartnr. i kartarkivskap nr. Eigengodkjenningssdato Eigengodkjend av:
1511-202002 dd.mm.åååå Vanylven kommunestyre

Reguleringsføresegner
Detaljregulering for E40 – Sлагnes -Vanylven.

PlanID 1511-202002

1. Siktemålet med planen

Siktemålet med planen er å legge til rette for etablering av frittliggande fritidsbustadar innanfor planområdet.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

Etter at planen er godkjent er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som kan hindre gjennomføring av planen.

3. Føresegner for arealformål

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

3.1.1 Fellesføresegner for bygg og anlegg

- a) Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggjegranser (1211).
- b) Det skal leggast vekt på det samla arkitektoniske uttrykket i høve ei harmonisk områdeoppfatning. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar eller skjermende fargar på bygningar/anlegg. Det skal vidare leggast vekt på å opparbeide godt uteareal.
- c) Alle føresegner for bygg og anlegg gjeld nybygg. Eksisterande våningshus vil ikkje vere omfatta av korkje byggegrense eller føresegner for frittliggande fritidsbustad. Men dersom dette vert rive, vil føresegner for fritidsbustadar verte gjeldande.
- d) Innanfor byggeområda tillatast oppføring av pumpestasjonar eller andre naudsynte tekniske innretningar. Frittståande bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge tilpassa resten av bygningane i planområdet, samt skal dei godkjennast av kommunen.
- e) Takvatn skal førast til terreng eller til felles leidning til sjø.
- f) Møne- og gesimshøgde på bygg vert målt ut frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget – jamfør rettleiar «T-1259 Grad av utnytting» eller tilsvarande.
- g) Ein skal i størst mogleg grad søkje å ta vare på og nytte eksisterande terreng og stadleg vegetasjon i samband med utbygging og planting. Der planering medfører behov for støttemur mot nabotomt eller veg, kan kommune pålegge at planeringshøgde vert senka eller heva slik at høgda på støttemuren vert redusert.

3.1.2 Frittliggande fritidsbustad (1121 BFF1-BFF2)

- a) Innanfor BFF1 og BFF2 kan det førast opp frittliggande fritidsbustadar med tilhøyrande anlegg. Det kan førast opp inntil 11 nye einingar. I tillegg er eksisterande busetnad 1 eining. Eigarform er privat.
- b) Grad av utnytting er sett til BYA=35%.
- c) Fritidsbustad skal ha sal eller pulltak/samansette takflater med takvinkel 0-45 grader avgrensa til maksimalt 7 m mønehøgde og 5 m gesimshøgde rekna frå gjennomsnittleg planert terreng.

- d) I prosjekteringsfasen vert det avgjort om ein skal ha felles anlegg for slamavskiljar eller om det skal etablerast slamavskiljar for kvar einskild eining. Gråvatn vert ført til sjø via eksisterande sjøleidning.
- e) Det skal settast av to (2) biloppstillingsplassar per eining på eigen grunn.
- f) Kommunen avgjer ved byggjemelding den endelege plassering av bygg på tomtene. Ved byggjemelding skal tilkomst, stigningstilhøve, høgder og biloppstilling syne på situasjonsplan

3.1.3 Leikeplass (1610 BLK)

- a) BLK er felles nærleikeplass for BFF1 og BFF2.
- b) Leikeplassen skal opparbeidast med eit areal på 100m².
- c) Leikeplassen skal ha felles eigarform.
- d) Leikeplassen skal opparbeidast slik at den stimulerer til leik og opphald.
- e) Utbygginga skal basere seg på prinsippet om universell utforming og tilgjenge for alle.
- f) Leik for born i alderen 1-7 år skal prioriterast på leikeplassen.
- g) Leikeplassen skal utstyrast med minimum ein benk og ei sandkasse/eit leikeapparat, samt noko fast dekke.
- h) Det er tillate å føre opp gapahuk, grillhytter og liknande som inviterer til bruk av leikeplassen.

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

4.2.1 Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- a) Vegar og parkeringsplassar skal opparbeidast med fast dekke og linjeføring/breidde som synt i plankart.

4.2.2 Køyrevegar (2011 SKV)

- a) SKV1 er felles for planområdet. Eigarform er privat.

4.2.4 Annan veggrunn – teknisk anlegg (2018 SVT)

- a) Området skal opparbeidast i 1.5 meters breidde slik synt i plankartet.
- b) Område langs vegar er avsett til grøft, skjering, fylling, terrengmur, sikringsgjerde, autovern og andre teknisk anlegg knytt til vegen.
- c) Eigarform som tilstøytande veg.

4.3 Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Turveg (3031 GT)

- a) Turveg skal opparbeidast med linjeføring og breidde som synt i plankartet.
- b) Turvegen skal opparbeidast i enkel standard, og kan ha fast dekke utan at dette er eit krav.

Det er ikkje krav om at turvegen skal vere mogleg å brøyte om vinteren.

5. Rekkjefølgjeføresegner

7.1 Leikeplass

- a) Før etablering av 5 eining skal leikeplass BLK vere opparbeidd.

Lena Landsverk Sande
-ordførar-

- rådmann-