

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)

Fellesbestemmelser

Alle eksisterende bygninger innenfor planområdet er digitalisert. Disse vises i planen med linje «eksisterende bebyggelse som inngår i planen» og inngår med utnyttelse og plassering slik dette var på tidspunkt for vedtak av plan.

Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse – BFS1-BFS21 (pbl § 12-5)

Det tillates ikke fradeling av nye tomter, etablering av nye boenheter, eller deling av eiendommer, utover det som eksisterte ved vedtak av planen. Mindre grensejusteringer er tillatt.

BOLIGBEBYGGELSE

- Utover eksisterende bebyggelse som inngår i planen kan det på hver tomt tillates oppføring av tilbygg på inntil 50 m² BYA innenfor planens byggegrenser.
- Tilbygget skal ha saltak eller valmtak og tilpasses hovedhusets arkitektur i form og takvinkel. Høyde på tilbygg skal ikke være høyere enn eksisterende bygnings gesims- og mønehøyder.
- Eksisterende bolig kan gjenreises ved brann i tilsvarende utnyttelse (bebygd areal, utnyttelse, høyde og takvinkel).
- På Vollebergvegen 46 (575/279) kan det oppføres en enebolig med BYA = 150 m² og maks møne/gesimshøyde på kote 63,3/61,1. Boligen skal ha saltak eller valmtak.

GARASJER

- Det kan oppføres én garasje på hver eiendom med størrelse inntil 36 m² BYA.
- Garasjen kan være frittliggende eller sammenbygget med bolighuset.
- Garasjer skal ha saltak eller valmtak med takvinkel/takform og materialer tilpasset boligen.
- Maks. gesimshøyde er 2,5 meter og maks. mønehøyde er 4 meter.
- Arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke.
- Det tillates at garasjer oppføres inntil 1 meter fra nabogrense.
- Garasjer kan oppføres utenfor byggegrense. Denne bestemmelse gjelder ikke mot fylkesveien.
- Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

BODER

- Det kan oppføres én bod/uthus på hver eiendom.
- Bod/uthus skal ha saltak og ikke ha bebygd areal (BYA) større enn 20 m².
- Maks. gesimshøyde skal være 2,5 meter.
- Bod/uthus kan oppføres utenfor byggegrense. Mot fylkesveien kan bod/uthus ikke oppføres utenfor byggegrense.

Forstøtningsmur (pbl §12-7)

- Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1.
- Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

Bebyggelse og anlegg – forretning/industri – BKB1 (pbl § 12-5, pbl §12-7)

- a) Innenfor området tillates lett industri, lager, håndverksbedrifter og/eller forretning. For forretning gjelder at dette må være for plasskrevende varer.
- b) Utvidelse av bygget kan skje innenfor byggegrense. Tillatt BYA er 750 m2.
- c) Maks tillatt gesimshøyde er kote 31,8.

Bebyggelse og anlegg – kirke/annen religionsutøvelse bedehus – BR (pbl § 12-5, pbl §12-7)

- a) Området skal nyttes til religionsutøvelse.
- b) Utvidelse av bygget kan skje innenfor byggegrense og skal tilpasses eksisterende bygning i høyde, takform og materialbruk. Tillatt BYA er 550 m2.

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

Bruk av veigrunn (pbl § 12-7).

Veiene o_SV1-5, o_SV7 og o_SV9-12 er offentlige.

3. Grønnstruktur (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

- a) Eksisterende grønnstruktur skal bevares og skjøttes.
- b) Regulert grønnstruktur skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.
- c) Feltene o_GF1-23 er offentlige friområder. Det kan etableres lekeplasser/ballbaner innenfor områdene.
- d) I o_GF15 tillates etablert utfartsparkering.

4. Hensynssoner (pbl § 12-6)

Faresone ras- og skredfare (H310_1-5)

Sikkerhetssone H310_1 er registrert i sikkerhetsklasse S1.

Sikkerhetssonene H310_2-5 er registrert i sikkerhetsklassene S2/S3.

I sikkerhetssone H310_1 tillates ikke boligbebyggelse.

I sikkerhetssone H310_2 tillates eneboligbebyggelse.

Faresone skredfare – leire (H390_1-2)

Faresonene H910_1-2 er en kvikkleiresone med faregradsklasse middels og risikoklasse 3.

Mindre arbeider som garasje, bod og tilbygg/påbygg inn til 50 m2 til eksisterende bebyggelse kan utføres uten utredning dersom de er i samsvar med anbefalingene i NVE Veileder 1/2019, vedlegg 2.

Ved tiltak som terrengbearbeiding og bakkeplanering skal det utarbeides geoteknisk utredning og plan som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet. Utredning og plan skal utarbeides av geoteknisk fagkyndig.

Sikringssone tunnell (H190_1)

I sikringssonen over tunnelen er det ikke lov med tiltak i grunnen som sprengning, peleramming, boring eller annet som kan medføre skade på tunnelen eller arealer i sikringssonen.

Hensynssone høyspenningsanlegg (H370_1-6)

Det er byggeforbud i hensynssonene H370_1-6.

Båndleggingssone høyspentlinje (H740_1)

Området er båndlagt for høyspentlinje.