

## Detaljplan for bustad i Skånevik - Planendring

---

Reguleringsføresegner  
PlanID R-32DEL1-2

### 1. Føremålet med planen

---

Føremålet med endringa er å regulere for ein einebustad med tilhøyrande garasje på eigedomen.

### 2. Fellesføresegner for heile planområdet

---

#### 2.1 Kulturminne

Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn av automatisk freda kulturminne eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og kulturminnemynde må få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd.

#### 2.2 Tekniske anlegg

Det må takast omsyn til eksisterande tekniske anlegg i området ved utbygging. Tekniske anlegg som kablar og leidningar osv. er tillate oppført innanfor føremål for bustad. Utforming av slike anlegg skal visast i søknad om tiltak. Anlegga må plasserast og utformast slik at dei praktisk og estetisk er til minst mogleg sjenanse.

#### 2.3 Framande artar

Ved graving i massar med framande artar skal massane handterast etter gjeldande lovverk. Tilførte massar til området skal vera reine.

### 3. Føresegner for arealføremål

---

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

Bustader-frittliggjande-småhus, BF

a) Føremål

Innanfor føremålet er det tillate å oppføre ein einebustad.

b) Øvre byggehøgde og grad av utnytting

Maksimal mønehøgde er 9,0 meter, og maksimal gesimshøgde er 8,0 meter. Tillate utnyttingsgrad er 40% BYA.

c) Arkitektonisk utforming

Av omsyn til sentrumsmiljøet i Skånevik sentrum skal bustaden utformast i tradisjonell stil med saltak, der det skal nyttast tradisjonelle materialar på vegger og tak (tegl, skifer) og fargar som står til sentrumsmiljøet på staden.

---

**d) Parkering**

Det skal etablerast minimum 2 oppstillingsplassar for bil, der den eine kan vere garasje. Det skal etablerast parkering for 2 stk. sykkelplassar.

**f) Situasjonsplan/utomhusplan**

Situasjonsplan ved byggesøknad skal sikre ein heilskapleg plan for eigedomen. Planen skal vise plassering, omfang av terrengingrep og korleis terrenget skal settast i stand ved ferdigstilling, skildre materialval på overflater, opparbeiding av uteopphaldsareal, tilkomst, parkering (bil og sykkel), oppstillingsplass for avfall m.m. Det er krav om minimum 30 m<sup>2</sup> uteopphaldsareal (MUA).

## 4. Føresegner til føresegsområde

---

### 4.1 Føresegsområde, #

Føresegsområde # omfattar areal over eksisterande hovudleidning for avløp inkludert buffersone på 4 meter på kvar side langs denne. Det er ikkje tillate å føre opp bygningar innanfor arealet, men tiltak som ikkje er til skade på eller forringar drift og vedlikehald av avløpsleidningen kan tillatast. Det kan opnast opp for bygging nærare enn 4 meter om det føreligg avtale med eigar av leidninga.

## 5. Føresegner til omsynssoner

---

### 5.1 Gul støysone, H220

Det skal ikkje førast opp bygningar for støyfølsam bruk innanfor støysoner utan at det er gjort naudsynt prosjektering som syner at støyen er innanfor krava ihht. T-1442/2021 for både bustad og uteareal.