

## PLAN NR. 100 FISKÅTANGEN

Reguleringsbestemmelser sist datert 09.05.2022 i forbindelse med reguleringsplan Fiskåtangen.  
Planen stadfestet 29.10.1958, endret 14.05.1960.

Sist innrykket i Norsk Lovtident nr.18/60)

### Endringer markert med rødt

#### § 1.

Området skal ha åpen, villamessig bebyggelse med 1-, 1 1/2 og 2-etasjes hus med inntil 2 leiligheter. Etasjetallet er angitt i planen.

I delfelt B1, B2, B3 og tillates en boenhet pr. tomt.

For delfelt B3 og B4 tillates maks mønehøyde tilsvarende 8 meter over eksisterende terreng.

#### §2.

Forretninger kan innredes i butikkbygg ved "Torvet" i Kryss ringveg og veg B. Bygget oppføres som rekkehus i 2 etasjer.

#### § 3.

Friareal med badestrand kan bebygges med restaurant.

#### § 4.

Det tillates ikke anlagt industri, håndverksbedrifter, dyrefarmer, gartneri o.l.

Husdyrhold av fjærfe til eget bruk kan tillates med bygnings- og helserådets samtykke.

#### § 5.

Det kan på hvert tomt kun bygges et våninghus. Bygget skal plasseres etter bebyggelsesplanen med orientering og møneretning som denne angir.

På hver tomt kan videre bygges en garasje som selvstendig bygning eller i forbindelse med våningshus. Nøyaktig plassering av våningshus og garasje, samt høyder fastsettes i hvert tilfelle av bygningsvesenet.

For område/felt B1, B2, B3 og B4 gjelder byggegrenser og samlet utnyttelsesgrad som angitt i reguleringskart.

Utnyttelsesgraden for felt B1-B3 gjelder innenfor byggegrensen og skal fordeles som følger:

|         | Tomt/ eiendom A        | Tomt/ eiendom B        |
|---------|------------------------|------------------------|
| Felt B1 | BYA=160 m <sup>2</sup> | BYA=190 m <sup>2</sup> |
| Felt B2 | BYA=560 m <sup>2</sup> | BYA=0 m <sup>2</sup>   |
| Felt B3 | BYA=175 m <sup>2</sup> | BYA=175 m <sup>2</sup> |

Parkering på terreng medregnes ikke i utnyttelsesgraden for felt B1-B3.

Der det i område B1, B2 og B3 vises linje for bebyggelse som inngår i planen, skal denne sikre eksisterende tiltak og være juridisk bindende for tiltakets plassering, inkludert høydeplassering.

#### § 6.

Våningshus skal oppføres i tre. Unntakelsesvis kan deler av bygningene godkjennes oppført i mur eller betong.

#### § 7.

Bebyggelsen for butikker, restauranter skal utformes helt eller delvis av brannfaste materialer etter gjeldene bestemmelser.

#### § 8.

For å sikre mest mulig harmonisk bebyggelse skal bygningsrådet påse at husene får en god form og materialbehandling og på en hensiktsmessig måte innarbeides i terrenget.

Der det i delfelt B3 er fare for utrasing av terreng, tillates nødvendige terrengarbeider utenfor byggegrensene, inkludert mur på inntil 1,5 meters høyde, for å ivareta sikkerheten og forhindre utrasing/utglidning. Bevaring av mest mulig terreng skal etterstrebese.

For felt B4 skal bebyggelse plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Unntatt dette er:

- Frittstående bygg på inntil 15 m<sup>2</sup> kan plasseres 1 m fra nabogrense. Dette gjelder ikke mot offentlig vei.
- Mindre terrenginngrep kan foretas i nabogrense.
- Levegger i tråd med SAK 10 § 4-1 første ledd bokstav f). Dette gjelder ikke mot offentlig vei.
- Forstøtningsmurer med høyde maksimalt 1,5 meter. Dette gjelder ikke mot offentlig vei.

Hus innenfor samme gruppe skal ha en mest mulig ensartet utforming med hensyn til fasadebehandling, takform, takvinkel, materialer og høyder. Farger og utvendige antenner skal godkjennes av bygningsrådet.

#### § 9.

Innredning av beboelsesrom på loft over 2. etasje tillates ikke.

#### § 10.

Tomtene skal inngjerdes på en av bygningsrådets godkjent måte. Gjerder innenfor samme tomtegruppe og langs samme veg bør ha ensartet konstruksjon og høyde.

Areal ved Svanedamsveien - kalt park - samt friarealene mot sjøen skal ikke inngjerdes.

#### § 11.

Ved byggeanmeldelse skal innsendes situasjonsplan i målestokk 1:200 med angivelse av høyder, terrasser, adkomstveg til huset, tørkeplass, plass til søppelkasse, kloakk og septiktank.

§ 12.

Grunneieren kan etablere privat servitutt innenfor vedtektenes ramme.

§ 13.

Ved siden av vedtektene gjelder bygningsloven og de til enhver tid gjeldende byggeforskrifter samt vedtekter for Oddernes.

§ 14.

Bygningsrådet kan tillate unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningslovens bestemmelser og gjeldende bygningsvedtekter for Oddernes, når det foreligger begrunnet søknad om unntak.

Mindre endring godkjent av by- og stedsutviklingsutvalget den 02.06.2022 som sak 114/22

Sist revidert 06.01.2025

Plan- og bygningsjefen