

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR TRANVIKAN, GNR 104, BNR 1 I HITRA KOMMUNE.

Egengodkjent i Hitra kommunestyre den .04.03.2010 Sak nr:15/10

Arkivsak: 2007/2210 (ephorte)
04/1115 (winsak)

Plankart er datert : 21.05.08
Bestemmelser er datert : 22.05.08
VA- plan er datert : 15.04.08
Dato for siste revisjon av plankartet : 08.02.11
Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 08.02.11
Dato for siste revisjon av VA- plan : 08.02.11

GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med plangrense. Området reguleres til følgende formål:

Pbl § 25, 1.pkt	BYGGEOMRÅDER
Pbl § 25, 2.pkt	LANDBRUKSOMRÅDER
Pbl § 25, 5.pkt	FAREOMRÅDER
Pbl § 25, 6.pkt	SPESIALOMRÅDER
Pbl § 25, 7.pkt	FELLESOMRÅDER

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. **Område for boligbebyggelse.**

- 1.1.1. Kommunen skal godkjenne tiltakets plassering, og i den utstrekning det er nødvendig
- fremskaffe oppdatert situasjonskart for eiendommer berørt av det planlagte tiltaket, som ved behov skal være koordinatfestet
 - oppgi toleransegrensene som gjelder for plasseringen av tiltaket i situasjonsplanen og i marken (utstikkingen).

Når tiltaket er meldepliktig etter "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" (SAK), kap. III, skal tiltakshaver sørge for at tiltaket plasseres korrekt i marken.

Når tiltaket er søknadspliktig etter "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" (SAK), kap. IV, skal ansvarlige foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.

- 1.1.2. Punkt på plankart skal være tilnærmet midtpunkt i bygningen.
- 1.1.3. På hver tomt kan det oppføres en boenhet i 1 etasje med loftsplan eller kjellerplan, samt garasje og uthus. Uthus er uisolert og kan kun oppføres i 1 etasje med grunnflate på maksimum 20 m². Uthus kan ikke innredes for beboelse. Der terrenget legger til rette for det kan innredning av underetasje skje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- 1.1.4. Bolighuset med eventuell garasje/uthus, må ikke overstige 25 % av tomtens netto areal. Totalt bebygd areal (BYA) tillates dog ikke over 200m². Bygningens grunnflate kan være maks 80 m².
- 1.1.5. Bolighusets høyde må ikke overstige 7,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng (punkt i plankart) til møne.
- 1.1.6. Bygningene tilpasses landskapet i form av materialvalg, form og farge. Bygningene bør følge lokal byggeskikk og skal derfor ha saltak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 37 grader. Terrengtilpassede bygninger må vurderes der tomtens topografi legger til rette for dette. Garasje kan ikke innredes for beboelse.

- 1.1.7. Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Der forholdene ligger til rette for det tillates oppført frittliggende garasje. Garasjen kan oppføres i 1 etasje med grunnflate på maksimum 50 m².
- 1.1.8. Garasjen kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres inntil 1,0 m fra nabogrensen, og da etter endelig plassering som fastsettes i byggesaksbehandlingen.
- 1.1.9. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggearbeid for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

1.2. **Område for fritidsboliger**

- 1.2.1. Kommunen skal godkjenne tiltakets plassering, og i den utstrekning det er nødvendig
 - c. fremskaffe oppdatert situasjonskart for eiendommer berørt av det planlagte tiltaket, som ved behov skal være koordinatfestet
 - d. oppgi toleransegrensene som gjelder for plasseringen av tiltaket i situasjonsplanen og i marken (utstikkingen).

Når tiltaket er meldepliktig etter "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" (SAK), kap. III, skal tiltakshaver sørge for at tiltaket plasseres korrekt i marken.

Når tiltaket er søknadspliktig etter "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" (SAK), kap. IV, skal ansvarlige foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.

- 1.2.2. Punkt på plankart skal være tilnærmet midtpunkt i bygningen.
- 1.2.3. I området kan oppføres fritidsboliger i 1 etasje med enkel hems og tilhørende uthus. Der hvor terrenget ligger til rette for trapping av et plan, kan dette skje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- 1.2.4. Maks %- BYA er 25%, dog ikke over 150 m².
- 1.2.5. Bygningens høyde må ikke overstige 5,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng (punkt i plankart) til møne/ 3,5m fra ferdig planert terreng til gesims. Farge på fritidsboligen og bygningens takmateriale skal godkjennes i byggesaksbehandlingen.
- 1.2.6. For utforming av fritidsboligene bør det legges til grunn stedlig byggeskikk. Bygningene skal derfor ha saltak, med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Terrengtilpassede bygninger må vurderes der tomtas topografi legger til rette for dette.
- 1.2.7. Uthus er uisolert og kan kun oppføres i 1 etasje med grunnflate på maksimum 20 m². Uthus kan ikke innredes for beboelse. Uthuset skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, farge og form. Uthus kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres inntil 1,0 m fra nabogrensen, og da etter endelig plassering som fastsettes i byggesaksbehandlingen.
- 1.2.8. Plassering av uthus skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggearbeid for fritidsboligen, selv om uthuset ikke skal oppføres samtidig med denne.
- 1.2.9. Det henvises ellers til Hitra kommunes "Retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen", datert 1996
- 1.2.10. Farge på bygningene skal være i naturlige farger tilpasset omgivelsene. Takmateriale/ tekking skal ikke være skinnende og være i skiferstein eller i lignende farger.

- 1.2.11. For tomt F2, F6 og F7 er det spesielle tilpassninger:
F2: takvinkel skal være lik F1, møneretning nordvest- sørøst, holdes i samme farge som omkringliggende bebyggelse, bygningens høyde må ikke overstige høyde på F1 fra gjennomsnittlig planert terreng (punkt i plankart) til møne.
F6: Møneretning skal følge søkket, bygningens høyde må ikke overstige 5 m fra gjennomsnittlig planert terreng (punkt i plankart) til møne/ 3m fra ferdig planert terreng til gesims. Takvinkel tilpasses høydemål. Flatt tak tillates ikke.
F7: Møneretning nordvest-sørøst, bygningens høyde må ikke overstige 5 m fra gjennomsnittlig planert terreng (punkt i plankart) til møne/ 3m fra ferdig planert terreng til gesims. Takvinkel tilpasses høydemål. Flatt tak tillates ikke.

1.3. Herberge/ Bevertning

- 1.3.1. Byggeområder for Herberge/ Bevertning er vist på kartet med HB
1.3.2. Bebyggelsen utformes som "brygger", "sjå" eller "naust" i tråd med Hitra kommunes veileder "Retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen", datert 1996.
1.3.3. Byggeområder regulert til Herberge/ Bevertning skal nyttes til næringsvirksomhet, med hovedvekt på overnattingsenheter. Bygninger kan ikke seksjoneres og området kan ikke deles i mindre enheter.
1.3.4. HB1 skal inneholde et fellesbygg som skal fungere som treffsted for området og tilbyde service. HB1 kan også anvendes til bevertning. Bygningens grunnflate kan være maks. 80m² og oppføres i 2 etasjer.
1.3.5. HB2 skal anvendes til herberge/ utleieenheter. Det skal være maks. 8 enheter på maks 50 m² hver. Bygningene kan oppføres i 1 etasje.
1.3.6. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 40 grader. Takmateriale/ tekking skal ikke være skinnende. Farge på byggenes takmateriale skal godkjennes i byggesaksbehandlingen.
1.3.7. For bygninger med 1 etasjer: Bygningens høyde må ikke overstige 5,0m fra gjennomsnittlig planert terreng til møne og 2,7 m fra gjennomsnittlig planert terreng til gesims.
For bygninger med 2 etasjer: Bygningens høyde må ikke overstige 7,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng til møne/ 5,0m fra gjennomsnittlig planert terreng til gesims.
1.3.8. Uthus, boder og evt. fryserom bygges i tilknytning til hovedbygninger.
1.3.9. Parkering må skje innenfor det regulerte området på landsiden av bygningene.
1.3.10. Ved byggesøknad skal det foreligge en situasjonsplan som viser samtlige bygningers plasseringer, rekreasjonsområder og parkering.

1.4. Naustområder

- 1.4.1. I disse områdene bygges naust som i hovedsak blir stående i rekke. Maksimal størrelse for enkeltnaust er 32 m². Tak utformes som saltak med en takvinkel fra 35 - 45 grader. Fargevalget på naustene skal være tilnærmet det som har vært benyttet på naust i distriktet. Naustene må utformes i tråd med Hitra kommunes "Retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen", datert 1996.



- 1.4.2. Det tillates kun to stående vinduer på en av langsiden.
- 1.4.3. Det er ikke tilstrekkelig areal i naustområdene til at alle tomtene kan få enkeltnaust. Det kan derfor tillates oppført fellesnaust med flere boder (sjøboder) med utseende likt naust iht. pkt 1.4.1.
- 1.4.4. Naust og sjøboder kan ikke innredes for beboelse.
- 1.4.5. Deler av naustområdene kan planeres for vinterlagring av småbåter. Naustområdene må ikke inngjerdes.
- 1.4.6. Den første som søker om naust må vedlegge en situasjonsplan til byggesøknaden som viser bebyggelse i naustområde, selv om ikke alle naust skal oppføres samtidig. Situasjonsplanen skal sikre optimal bruk av arealet.

1.5. Lager

- 1.5.1. Området regulert til lager kan bare benyttes til næringsvirksomhet. Bygninger med annet formål tillates ikke oppført.
- 1.5.2. Området skal brukes til vinterlagring og service av båter.
- 1.5.3. Service kan bare utføres i virkedager mellom kl 08-22.
- 1.5.4. Det tillates ikke etablert bedrifter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende område, for eksempel ved støy, andre forurensning eller trafikk.
- 1.5.5. Brann- og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke anlagt i planområdet.
- 1.5.6. Bygningen skal se ut som en tradisjonell landbruksbygning.
- 1.5.7. Møneretningen skal være som på eksisterende bygg.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- 2.1.1. Området som er regulert til "Jord- og skogbruk" skal benyttes til tradisjonell drift i tilknytning til landbruk. I disse områdene kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring. Annen arealbruk og bebyggelse er ikke tillatt.
- 2.1.2. Anlegg av private veger som etter en behovsvurdering ikke er begrunnet med landbruks- eller skogsdrift, vil være forbudt.
- 2.1.3. Arealdisponeringen i landbruksområder reguleres også av spesiallover som jordloven, skogsbruksloven, konsesjonsloven og jordskifteloven.
- 2.1.4. Mulige ulemper som følge av landbruksdrift i form av gjødselspredning, lukt, husdyr, fluer, rauting, maskinstøy, faremomenter for barn etc. må påregnes på enkelte tomter i området, særlig tomter som grenser opp mot landbruksområder.

3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

3.1. Fylkesveg 342

- 3.1.1. Denne vegen er underlagt de bestemmelser som gjelder for fylkesveger.

4. FRIOMRÅDER

Ingen friområder i det regulerte området.

5. FAREOMRÅDER

- 5.1. Gjennom området går det høyspent. Innenfor dette området tillates det ikke oppført boliger eller fritidsboliger nærmere enn 7,5 m fra midterste streng. Det henvises ellers til gjeldende forskrifter.



6. SPESIALOMRÅDER

6.1. **Friluftsområder på land**

6.1.1. Friluftsområdene skal ikke beplantes eller behandles på en slik måte at det er til hinder for området bruk som friluftsområde. Friluftsområdene er å regne for utmark og skal kunne benyttes som beite. Jordlova skal gjelde i områdene ut fra § 2 i lov om jord av 12. mai 1995.

6.2. **Friluftsområde sjø**

6.2.1. Innenfor disse områdene tillates ikke etablering av oppdrettsanlegg, flytekaier, arbeid eller tiltak som vil forringe områdene som fiske-, natur- og friluftsområder.

6.3. **Småbåtanlegg (land)**

6.3.1. Dette området kan planeres for vinteropplag av båter og annet utstyr som tilhører sjøaktivitetene for fritidsboligene innenfor planen. Bebyggelse tillates ikke.

6.4. **Småbåtanlegg (sjø)**

6.4.1. Felles flytebrygge kan bare anlegges i områder merket med småbåthavn i planen. Det avsettes en båtplass pr. fritidsbolig. Flytekaia er et tilbud til eiendommene i planområdet, men bør også fungere som et fellestiltak for omkringliggende bebyggelse. Det skal avsettes gjesteplasser ved flytekaia i forholdet 1 gjesteplass pr 5 faste plasser. Flytebrygge utstrekning og bardunering må falle innenfor området avsatt til småbåtanlegg i sjø.

6.4.2. Flytebrygger og molo er søknadspliktige tiltak jf. pkt 11.8. Før tiltak kan omsøkes må området vurderes og evt. undersøkes for marin arkeologi iht. Kulturminnelovens § 8.

6.4.3. Utgravede masser skal deponeres på land. Tiltaket er søknadspliktig og søknad skal innehold deponeringssted.

6.5. **Frisiktssoner ved veg**

6.5.1. Innenfor disse områder skal det ikke etableres installasjoner eller beplantninger som hindrer sikt mot offentlige veger.

6.5.2. Nye avkjørsler med tilhørende sikttrakanter skal bygges iht. vegnormalene og i samråd med vegvesenet. Avkjørsler skal godkjennes før de tas i bruk.

7. FELLESOMRÅDER

7.1. **Felles avkjørsel, adkomstveger**

7.1.1. Dette er veger fra offentlig veg og frem til den enkelte tomt slik de fremgår av plankartet. Disse vegene kan ha en kjørebane i en bredde på opptil 3,5 m. Vegområdet defineres og avgrenses slik skjæringer/ fyllinger forventes å bli med nødvendige skråninger, dog maksimalt 5,0 meter til hver side fra senterlinjen.

7.1.2. Nye avkjørsler med tilhørende sikttrakanter skal bygges iht. vegnormalene. Arbeidet med disse skal gjøres i samråd med vegvesenet og godkjennes før de tas i bruk.

- 7.1.3. Felles adkomstveg FA1 nyttes av boligeiendommen B1 og området for lager. Felles adkomstveg FA2 nyttes av boligeiendommene B2 – B6, fritidseiendommene F1- F20 og F22-F26 og trafikk knyttet opp imot herberge/ bevertning og aktivitet i småbåthavnen.
- 7.1.4. Felles adkomst kan benyttes av innbyggere i planområdet og allmennheten/ besøkende.
- 7.1.5. Felles adkomst skal ha en fartsbegrensning på 30 km/t.

7.2. Felles parkeringsplass

- 7.2.1. P1 kan brukes til korttidsparkering i forbindelse med aktivitet i småbåthavn (SB).
- 7.2.2. P1 kan brukes til parkering for eiendommene i vente på adkomst til egen tomt.

7.3. Felle lekeområde

- 7.3.1. Lekeplassen skal gis en tiltalende utforming og behandling som gir mulighet for ulike typer lek i ulike årstider. Lekeplassen skal etableres på samme tid som første nybygg i planen.
- 7.3.2. Lekeplassen må avgrenses til de omkringliggende områder. Avgrensningen må ikke virke dominerende og naturmateriale må anvendes.

7.4. Felles parkeringsplass

- P1 kan brukes til, korttidsparkering i forbindelse med aktivitet i småbåthavn SB.
- P1 kan brukes til parkering for eiendommene i vente på adkomst til egen tomt.

8. FORNYELSESOMRÅDER

Ingen fornyelsesområder i det regulerte området.

9. KOMBINERTE FORMÅL

Ingen kombinerte formål i det regulerte området.

10. TEKNISKE BESTEMMELSER

- 10.1. All ny boligbebyggelse innenfor området skal tilknyttes privat eller offentlig vannforsyning i samsvar med Plan- og bygningslovens § 65. All ny boligbebyggelse skal tilkobles avløpsanlegg i samsvar med Plan- og bygningslovens § 66 og utføres i samsvar med Forurensingsloven og tilhørende forskrifter.
- 10.2. Utgangspunktet er privat vannforsyning.
- 10.3. Kommunen er ikke ansvarlig for godkjent drikkevann.
- 10.4. Hitra kommune er ikke forpliktet til å skaffe vannforsyning i området. Dersom det blir lagt kommunalt vann ut til området er det mulighet for å koble seg på ledningnettet. Grunneier må selv bekoste tilkoplingen.
- 10.5. Det må etableres avstengninger som bakkekran så nært inntil tilknytning av stikkledninger til hver tomt som mulig.
- 10.6. Dimensjon av rør: Stikkledning min. 32 mm, avløp for avløpsvann min. 110 mm og avløp for overvann min. 110 mm.
- 10.7. Alt avløp er søknadspliktig.
- 10.8. Før søknad om vann og avløp kan godkjennes, skal en vann- og avløpsplan for reguleringsområdet være utarbeidet og godkjent av Hitra kommune.
- 10.9. Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende i terrenget. Etter legging av vann- og avløpsledninger, samt plassering av eventuelle kummer skal det foretas terrengmessige behandlinger, slik at det ikke oppstår sår i terrenget som virker skjemmende for omgivelsene.

- 10.10. Avløpsledning til sjø etableres som helsveiset PE ledning og avsluttes minimum 3 meter under laveste lavvann og utenfor område avsatt til småbåthavn. Ledningen skal forankres og sikres slik at den ikke flyter opp.
- 10.11. Vannklosett er tillatt etter godkjent avløpsplan, men det kan også brukes alternative løsninger som formuleringstoalett osv.
- 10.12. Avløp skal skje ved oppsamling i felles slamavskillere (SA) som vist på plankart for vann/ avløp.
 F1-F5, B1 og våningshuset: SA1 på 20 m³
 F6-F16, F26 B2-B6, lager og HB1-2: SA2 på 29 m³
 F17- F20, F22- F25 og F27: SA3 på 15,5 m³
- 10.13. Slamavskiller SA2 kan utvides med en ekstra tank for å dekke behovet.
- 10.14. Der det ikke ønskes vannklosett skal avløp fra gråvann føres til synkekum med min. volum 0,5 m². Denne skal plasseres og dreneres på egen tomt eller etter nærmere avtale med grunneier. Ansvar for tømning av kum hviler på eier av fritidsboligen, slam skal deponeres på egnet sted på egen tomt.
- 10.15. Det må forventes at F1 må pumpe avløpsvannet.
- 10.16. Påkobling til hovedledning vist i plankartet for vann og avløp er veiledende, men plassert på beste sted.
- 10.17. Ved føring av vannledning i felles grøft med avløpsvann må vannledning legges høyere enn avløpsledning. Dette for å unngå fare for inntregning av avløpsvann ved lekkasjer og avstegninger.
- 10.18. Det bør etableres automatiske lufteventiler på alle høybrekk som hovedvannledning føres over.
- 10.19. Hvis kommunal overtakelse av hovedledning etter utbygging er aktuelt, må avtale om dette inngås før anlegget etableres. Dimensjonering av ledninger og kumløsninger må i tillegg godkjennes.
- 10.20. For å sikre mot tilbakeslag anbefales min. 90 cm høydeforskjell mellom laveste sluk i hver enhet og tilknytningspunkt for stikkledning.
- 10.21. Det må etableres rennkummer i sammenkoplingspunkter på hovedledning. Dette for inspeksjon og staking/ spyling.
- 10.22. Tilgjengelighet for tømning av slamtanker må tilfredsstille krav i Gebyrregulativet for Hitra kommune.
- 10.23. For tømning av større fellestanker krever det dimensjonering av vei og snuplass til større kjøretøy.
- 10.24. Det bør sørges for tidlig detektering og varsling av brann i anlegget på Herberge/ bevertningsarealet. Dette kan skje gjennom å etablere et automatisk brannalarmanlegg (ABA) for bygningskomplekser med direkte varsling til 110, eller ved at:
- ✓ Det monteres min. 5 stk. seriekopledede røykdetektorer i hver boenhet
 - ✓ Det etableres boligsprinkling i alle boenheter, eller
 - ✓ At bygningskomplekser etableres med ordinært sprinkleranlegg.
- 10.25. Vann til brannsluking kan tas fra sjøen eller/ og andre åpne vannkilder i området.

11. FELLESBESTEMMELSER

- 11.1. Bygningsrådet skal ved behandling av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen får en god utforming og at bygninger i samme område og gruppe for en helhetlig og harmonisk utforming med hensyn til takform, farge og materialevalg.
- 11.2. I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsriss/ plan i målestokk 1:500, som viser hvordan den bebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes.
- 11.3. Nye tomter kan ikke fradeles før avtale vedrørende utvidet bruk av avkjørsel er sikret for det aktuelle området. Jf. Pbl § 66 nr.1
- 11.4. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad innenfor bolig- og fritidsboligområdene. Uthogst av trær på annens grunn kan bare skje etter avtale med grunneier.

- 11.5. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for offentlig ferdsel. De ubebygde områdene må gies en tiltalende form og behandling.
- 11.6. Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke.
- 11.7. Gjerdes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyde må ikke overstige 1,0 meter inklusive sokkel. Gjerde rundt boligen/fritidsboligen kan settes opp og bekostes av tomteeier for å skjerme mot beitedyr. Det henvises ellers til Gjerdeloven.
- 11.8. Før tiltak i sjø kan settes i verk, herunder utfylling, mudring, utgraving, legging av ledninger/ rør og utlegging av flytebrygger kreves det tillatelse etter "Lov om havner og farvann". Kystverket gir en slik tillatelse etter loven. Det kan kreves oppsatt gule varslingskilt med størrelse 2 x 1,5 m ved godkjente sjøledningers landtak. Mudring/ utgraving i sjø krever søknad til fylkesmannen jf. forskrift om "Regulering av mudring og dumping i sjø og vassdrag" og andre relevante lover/ forskrifter.
- 11.9. Uteplasser og plattinger er ikke tillatt.
- 11.10. På boliger/ fritidsbebyggelse må terrasse ikke overstige 50 % av boligens/fritidsbebyggelsen grunnflate
- 11.11. Avkjørsler i plankartet er veiledende.
- 11.12. Kulturminneloven pålegger en aktsomhet og meldeplikt ved mistanke eller ved påvisning av kulturminne under arbeidene jf. §§ 8 og 14.
- 11.13. Alle meldings- og søknadspliktige tiltak i planområdet skal byggemeldes eller omsøkes til Hitra kommune iht. Plan- og bygningsloven.

12. ANDRE FORHOLD

- 12.1. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.
- 12.2. Unntak fra reguleringsplankart eller reguleringsbestemmelsene må omsøkes som reguleringsendring eller som dispensasjon, jf. plan- og bygningslovgivningen.
- 12.3. Den til enhver til gjeldende forskrift om avfallshåndtering på byggeplass skal følges.

