

Reguleringsplan for:

Myrahaugen boligområde – Åfjord kommune

2. REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato: 04.02.2022

§ 1. Generelt

1.1 Planområdet er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1) ○

Boligbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2) ○

Kjøreveg

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (Pbl § 12-5, ledd nr) ○

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

Hensynssoner (Pbl § 11-8, ledd nr C) ○

Frisikt

§ 2. Fellesbestemmelser

- 2.1 Planen viser tillatt arealbruk. Som grunnlag for utbygging innenfor byggeområdene skal det for hvert søknadspliktige tiltak utarbeides en detaljert situasjonsplan for de bygninger og anlegg som ønskes utført. Det kan også kreves tilleggsdokumentasjon i form av utomhusplan, terrengsnitt, oppriss, perspektivtegninger m.v. Kommunen skal ved behandling av byggesøknaden se hen til at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
- 2.2 Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Der byggegrensene ikke vises på plankartet skyldes dette at byggegrensen sammenfaller med formålsgrensen.
- 2.3 Før tomtene kan fradeles må det utarbeides en teknisk plan som viser løsninger for vann, avløp og strømforsyning. Denne planen skal omfatte alle tomtene innenfor planområdet.
- 2.4 Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eventuelle overskuddsmasser etter inngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.
- 2.5 Tekniske enheter for energiforsyning, renovasjon og lignende tillates plassert innenfor planområdet.
- 2.6 Ved nybygging skal det vektlegges at boliger, adkomstveger og leke- og utearealer skal få en funksjonell utforming for alle, dvs. etter prinsippene om universell utforming og i samsvar med anbefalte løsninger i til en hver tid gjeldende lover og forskrifter

§ 3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Boligbebyggelse:

Bebyggelsen skal utformes slik at stedet framstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger. Det skal brukes naturlige materialer. På tak skal det benyttes matte, ikke reflekterende overflater.

Sammen med søknaden om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan og evt. utomhusplan i egnet målestokk som tydelig viser bebyggelsens plassering og utforming, adkomstforhold,

parkeringsløsning og leke/grøntareal. Det må avsettes areal for atkomst og minst 2 parkeringsplasser pr. boenhet.

Tillatt utnyttingsgrad for tomtene er BYA = 30 %.

Det tillates oppført eneboliger med tilhørende garasjer med maksimal mønehøyde 7 meter og maksimal gesimshøyde 5 meter innenfor planområdet. I tillegg tillates oppføring av garasje, uthus og lignende med maksimal mønehøyde 5 meter og maksimal gesimshøyde 3 meter.

Innenfor planområdet må det opparbeides og sikres tilstrekkelig leke- og uteoppholdsareal før ferdigattest kan utstedes.

§ 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Innenfor planområdet er det regulert inn vegtraseer for henholdsvis deler av fylkesvei 6310, og eksisterende og ny kommunal vei med avkjøring fra fylkesveien.

Arealet omfatter areal til kjøreveg med tilhørende vegskulder og grøft, og skal opparbeides som vist på plankart.

Det skal opparbeides adkomststier/veier til lekeplassene,

§ 5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

5.1 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift:

I området tillates ikke bebyggelse. Området skal i all hovedsak bevares slik det er, men det kan opparbeides stier gjennom området. Området skal være åpent for allmennheten.

§ 6. Hensynssoner

6.1 Innenfor planområdet er det avsatt hensynsone for frisikt.

§ 7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Veger og teknisk infrastruktur i planområdet skal opparbeides i henhold til plankart før nye boliger tas i bruk.

