

**Agdenes
kommune**



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

MYRAN II

1. Det området som disse reguleringsbestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.
2. **Byggeområder**
 - 2.1 ***Generelt***
 - 2.1.1 Bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser.
 - 2.1.2 Bygningsmyndigheten skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt eller gruppe får en harmonisk utforming med hensyn til takvinkel, materialbruk og farge.
 - 2.1.3. Nødvendig trafokiosker må plasseres i samråd med bygningsmyndigheten
 - 2.1.4. I området fra Boform II vestover t.o.m. tomt B3 tillates ingen inngrep før dette er avklart med fylkeskommunens kulturminneavdeling.
 - 2.2 ***Område for eneboliger:***
 - 2.2.1 I dette området kan det bare føres opp frittliggende småhus med tilhørende garasje. Bebyggelsen kan oppføres i maks. 1 ½ etasjer, med unntak av tomt B3 der kun 1 etasje tillates. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan huset oppføres med sokkeletasje.
 - 2.2.2 Husene skal ha ensartet takform og takvinkel. Bygningsmyndigheten kan fastsette takform og takvinkel.
 - 2.2.3 I situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, skal plassering av garasje og boder vises selv om disse ikke oppføres samtidig.
 - 2.2.4 Hvor det kan oppføres garasjer skal disse tilpasses huset med hensyn til materialvalg, form og farge. Innenfor rammen i bygningsforskriftene kan disse plasseres med en vegg i nabogrense.
 - 2.3 ***Område for kjede- eller rekkehus B1***
 - 2.3.1 Området skal bebygges med små boenheter i maks. 2 etg. Tomta kan bebygges med inntil 20% - BYA. Vedlagt byggesøknaden skal følge situasjonsplan i

målestokk 1:500 som skal vise bygninger herunder garasjer/uthus, avkjørsler og parkeringsplasser/biloppstillinger.

2.4 *Område for rekke- eller kjede hus B2*

- 2.4.1 Området skal bebygges med små boenheter i 1 etg., evt. med sokkelløsning. Tomta kan bebygges med inntil 20 % BYA. Vedlagt byggesøknaden skal følge situasjonsplan i målestokk 1: 500 som skal vise bygninger herunder garasjer/uthus, avkjørsler og parkeringsplasser/biloppstillinger.

3 **Offentlige trafikkområder**

- 3.1 I trafikkområdet skal det anlegges kjøreveger eller gang- og sykkelveger. I tillegg til den interne trafikk må også veg 1 kunne benyttes til driftsformål (jordbruk).
- 3.2 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal behandles og tilsåes på en tiltalende måte.

4 **Friområder**

- 4.1 Friområdene skal nyttes til lek og tursti. Lekeplassen må inngjerdes mot tilstøtende veg – og boligareal. Eventuelle byggverk må godkjennes av bygningsmyndigheten.

5 **Spesialområder**

5.1 *Antikvarisk område*

- 5.1.1 I bevaringsområdet ligger flere gravrøyser. Kulturminnene innen bevaringsområdet er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant.
- 5.1.2 Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).
- 5.1.3 Vegetasjonen søkes bevart. Eventuell skjøtselsplan skal godkjennes av kulturminnemyndigheten.

5.2 *Frisiktsoner*

I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsonen) skal ved kryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0.5 m over tilstøtende vegbaner i henhold til gjeldende vegnormaler.

6 **Fellesområder**

6.1 Felles avkjørsel fra veg 1:
Dette fellesarealet skal benyttes som felles avkjørsel for to tomter i boligfelt samtidig som det også inngår i gang- og sykkelvegen.

6.2 Felles avkjørsel fra veg 3:

Dette fellesarealet skal benyttes som adkomst til tomt som ikke har adkomst fra den offentlige vegen. Tomt vest for fellesområdet kan også nytte vegen dersom det blir spesielt behov for en slik adkomst.

7. **Fellesbestemmelser**

7.1 Gjerder høyere enn 0.90m skal godkjennes av bygningsmyndigheten.

7.2 Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

7.3 På arealer som grenser til offentlig veg skal det være fri sikt i en avstand på 3 m. fra vegkant. I denne sonen skal gjerder, vegetasjon m.v. ikke være høyere enn 0.5 m.
