

AGDENES KOMMUNE

Forslag til

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MØLNHAUGAN

1. Det området som disse reguleringsbestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet

2. Området gjelder for følgende formål

Byggeområder
Landbruksområder
Offentlige trafikkområder
Vannområder
Spesialområder
Fellesområder

3. Byggeområder

3.1 Generelt

3.1.1 Bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser.

3.1.2 Bygningsrådet 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.

3.1.3 Nødvendig trafokiosker må plasseres i samråd med bygningsrådet.

3.2 Område for boligbebyggelse

3.2.1 I dette området kan det bare føres opp frittliggende småhus med tilhørende garasje. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan 1 1/2 etasjes hus etter bygningsrådets skjønn oppføres med sokkeletasje.

3.2.2 Husene skal ha ensartet takform og takvinkel. Bygningsrådet kan fastsette takform og takvinkel.

3.2.3 I situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, skal plassering av garasje og boder vises selv om disse ikke oppføres samtidig.

3.2.4 Hvor det kan oppføres garasjer skal disse tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge, og med grunnflate ikke over 35 kvm. Innenfor rammen i bygningsforskriftene kan disse plasseres med en vegg i nabogrense.

3.3 Område for forretninger og kontorer

3.3.1 Bebyggelsen kan føres opp i inntil 2 etasjer, og bygningsrådet kan tillate at 2.etasje innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger føres opp i disse områdene.

3.3.2 Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

3.3.3 Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt av- og pålessing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

3.4 Område for offentlig bebyggelse

3.4.1 Bebyggelse kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering og innhegning skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

4. Landbruksområder

4.1 I områder regulert til jord- og skogbruk er det bare tillatt oppført bygninger som har direkte tilknytning til tradisjonell jord- og skogbruksdrift.

5. Offentlige trafikkområder

- 5.1 I trafikkområdet skal det anlegges kjøreveger, parkering eller gang- og sykkelveger.
- 5.2 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg, skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal behandles og tilsåes på en tiltalende måte.
- 5.3 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 vegnormalene fra Statens Vegvesen.

6. Vannområder

- 6.1 Areal vist med signatur "vann" i tegnforklaringen skal opprettholde sin eksisterende utstrekning og bruk.

7. Spesialområder

- 7.1 Friluftsområde
 - 7.1.1 Området skal nyttes til friluftsområde. I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.
- 7.2 Naustområde
 - 7.2.1 I området kan oppføres naust.
- 7.3 Klimavernsone
 - 7.3.1 Vegetasjon i regulerte klimavernsone skal bevares, eventuelt plantes eller gro opp slik at funksjonen som skjermende skogbelte beholdes.