

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### for Lystad boligfelt på deler av eiendommen gnr. 5 bnr. 7

Plan og bestemmelser datert: 06.01.2015

**VEDTATT AV KOMMUNESTYRET: 13.05.2015**

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

#### Området reguleres til følgende formål:

- **Bebyggelse og anlegg, jfr. PBL § 12-5 nr.1:**
  - Frittliggende boligbebyggelse (1111)
  - Frittliggende fritidsbebyggelse (1121)
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jfr. PBL § 12-5 nr 2:**
  - Kjøreveg (2011)
  - Gang-/sykkelveg (2015)
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
  - Vann- og avløpsanlegg (1540)
- **Grønnstruktur, jfr. PBL § 12-5 nr 3:**
  - Naturområde (3020)
- **Landbruks-, natur- og friluftsområde jfr. PBL § 12-5 nr 5:**
  - Landbruks-, natur- og friluftsområde (5001)
- **Hensynssone, jfr. PBL § 12-6:**
  - Frisiktsone ved veg (140)
  - Faresone høyspent (370)

#### § 1. Fellesbestemmelser

- 1.1.1 Teknisk plan som viser løsninger for vann, avløp og strømforsyning må være godkjent av kommunen før utbygging igangsettes. Forholdet til eksisterende bekk / drenering som berører planlagte boligtomter tas også inn i teknisk plan.
- 1.1.2 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. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig.
- 1.1.3 Kommunen kan tillate at boligene plasseres nærmere felles tomtegrense enn 4 meter forutsatt at branntekniske tiltak gjennomføres slik at det ikke blir begrensninger for utnyttelsen av naboeiendommen.
- 1.1.4 Langs vegene skal det være anledning til snøopplag, også på privat grunn. Skråningsutslag for alle veger tillates lagt på privat tomtegrunn.

## **§ 2. Bebyggelse og anlegg**

### **2.1 Frittliggende boliger, tomt 1-15**

- 2.1.1 Innenfor området tillates det oppført eneboliger, evt. også med utleieleilighet i tillegg.
- 2.1.2 Boligene kan oppføres i 2 etasjer, med maks møne-/gesimshøyde på inntil 8,0 meter. Høyde måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- 2.1.3 Sammen med søknaden om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan i egnet målestokk som tydelig viser bebyggelsens plassering og utforming, adkomstforhold, parkeringsløsning og grøntareal.
- 2.1.4 Det må avsettes areal for atkomst og minst 2 parkeringsplasser pr. boenhet.
- 2.1.5 Garasjene skal tilpasses bolighuset når det gjelder materialvalg, form og farge.
- 2.1.6 Tillatt utnyttingsgrad for tomtene er BYA = 40 %.
- 2.1.7 Plankartets viste tomteavkjørsler er retningsgivende. Andre løsninger på avkjørsel kan godkjennes i byggesaken.
- 2.1.8 For å få grunnlag for å vurdere sannsynlighet for snøskred i forhold til sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift, kan kommunen kreve at det utarbeides mer detaljert faresonekart ifm. byggesaken.

### **§ 2.2 Frittliggende fritidsbebyggelse –eksisterende tomt.**

- 2.2.1 Tomta er underlagt samme planbestemmelser som boligtomtene med unntak av pkt. 2.1.1.

## **§ 3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **3.1 Kjøreveg**

- 3.1.1 Arealet omfatter areal til kjøreveg med tilhørende vegskulder og skal opparbeides som vist på plankart.
- 3.1.2 Vegen er felles for alle tomtene innenfor området.

### **3.2 Gang-/sykkelveg**

- 3.2.1 Arealet er regulert til gang-/sykkelveg.

### **3.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg**

- 3.3.1 Arealet er avsatt til nødvendig grøfting, skjæring, fylling og teknisk anlegg langs veg.

### **§ 3.4 Vann- og avløpsanlegg:**

- 3.4.1 Arealet er avsatt til plassering av vann-/avløpsanlegg, evt. også trafo.

## **§ 4. Grønnstruktur**

### **4.1 Naturområde**

- 4.1.1 I naturområdene tillates ikke bebyggelse. Områdene skal i all hovedsak bevares slik de er, men det kan opparbeides stier gjennom områdene. Områdene skal være åpen for allmennheten.

## **§ 5. Hensynssoner**

### **5.1 Frisiktsone**

- 5.1.1 Området omfatter frisiktsoner ved veg. I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkelte oppstammede trær, lysmaster, trafikkskilt og lignende kan tillates.

### **6.1 Faresone høyspent**

- 6.1.1 Området omfatter faresone langs høyspentlinje. Innenfor denne sonen kan det ikke oppføres bebyggelse.

*Planen er utarbeidet av On AS Arkitekter og Ingeniører AS, Orkanger*

*Vedtatt av kommunestyret i Agdenes 13.05.2015 sak 13/15, arkivsak 14/ 461.*