

Reguleringsbestemmelser - Innseilingen boligfelt

PlanID: 20110009

Revidert: 11.09.2017

Vedtatt av kommunestyret i møte 30.10.2017 i sak KST 55/2017.

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart rev. 11.09.2017.

Planområdet er i henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 og 12-6 inndelt i følgende reguleringsformål:

PBL § 12-5 nr. 1 Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse
- Barnehage
- Energianlegg
- Avløpsanlegg
- Lekeområde

PBL § 12-5 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg, fortau
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplass

PBL § 12-5 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål:

- Friluftsområde
- Jordbruksformål

PBL § 12-6 Hensynssoner:

- Sikringssone (frisikt)
- Faresone (flomfare)
- Båndlegging etter lov om kulturminner

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Plassering og definisjoner:

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrensene. Der byggegrensene ikke er vist gjelder byggeforskriftens krav om avstand til nabogrense og nabobebyggelse.

Tillatt bebygd areal (BYA) defineres etter teknisk forskrift (TEK). % - BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av tomtens nettoareal. Parkering på bakkenivå regnes med i utnyttningen.

Gesims- og mønehøyde beregnes i henhold til TEK § 5.9 og § 6.2, og regnes i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

Bygningers form, plassering, materialbruk og farge:

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at det legges vekt på å finne en så god løsning som mulig i forhold til terrengtilpasning, utsikt for naboer samt opparbeiding av gode uteoppholdsarealer. Ved planlegging skal man se til at bebyggelse innenfor samme område får en enhetlig og harmonisk utforming med hensyn til material, takvinkel/takform og farge. Det tillates ikke en

utbygging med flere stilarter innenfor ett og samme felt. Felt som ligger i tilknytning til eksisterende nabofelt kan gis en utforming og stil som er i slektskap med disse.

Terrengbehandling, utomhusplan:

Ubebygde deler av tomter skal utformes tiltalende. Fyllinger og støttemurer skal unngås, og det er ikke tillatt å ha skjæmmende skjæringer og fyllinger. Skjæringer som følger av utgraving/planering av tomt skal tilplantes med stedefegen vegetasjon. Der det er behov for forstøtningsmur mot nabotomt eller veg, skal disse i hovedsak utføres i naturstein. Kommunen kan påby at planeringshøyden blir senket eller hevet slik at høyden på forstøtningsmuren blir redusert.

Sammen med søknad om byggetillatelse krever kommunen at det blir utarbeidet en utomhusplan for den ubebygde delen av tomten i målestokk 1:500 eller bedre. Denne skal ved siden av å vise bebygd areal, også vise terrengbehandling og eksisterende og ev. ny vegetasjon.

I tillegg til situasjonsplanen skal det utarbeides snitt/profilskisse som viser bygningenes plassering og høyde i forhold til terreng, veier og nabobebyggelse. Opprinnelige terrenglinjer og planert terreng skal inntegnes på profil/fasadetegninger.

Det bør i størst mulig utstrekning forsøkes å ta vare på og nytte eksisterende terreng, vegetasjon og kulturminner slik som steingarder og lignende i området i forbindelse med utbygging. Bekker skal som hovedregel holdes åpne og i sin naturlige form, med tilstrekkelig kantvegetasjon.

Høyde på terreng, gjerder m.v. mot offentlig veg og grøntarealer:

Terreng, gjerde, hekker o.l. i formåls grensen langs offentlige veger skal ikke være høyere enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkjørsler. Se ellers planens bestemmelser vedrørende frisiktsoner.

Kommunaltekniske anlegg:

Innenfor de ulike områdene, med unntak av boligområdene, kan oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av kommunen.

Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg:

Innenfor hver tomt må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvann og grunnvann, og føre dette til avløp eller kommunalt/privat ledningsnett etter godkjenning av kommunen. Disse skal legges i bakken, og fortrinnsvis i felles grøft.

Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i forbindelse med nødvendig vedlikehold av kommunaltekniske anlegg som krysser eller ligger inntil byggeområdene.

Renovasjon:

Renovasjon skal løses ihht. renovasjonsteknisk plan. Ved boligblokkene skal det renovasjonstekniske løses i samarbeid med kommunen. Dette kan utføres som nedgravde containerløsninger, eller at det etableres egne kjølerom i hver av boligblokkene.

Innenfor områder for boligbygging kan det anlegges lagringshus for søppelsortering. Dette bygget kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 2,5 m og maksimal mønehøyde på 4,0 m. Ved evt. pulttaksløsning kan maksimal gesimshøyde ikke overstige 3,0 m. Bygget kan oppføres med saltak eller pulttak, uten å bryte med stilen til de nærmeste boligfeltene.

Støy:

For bebyggelsen gjelder miljøverndepartementets bestemmelser om utendørs støynivå, jfr. T-1442.

Innendørsstøynivå skal ikke overstige 30dBA. Utendørs støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk, skal ikke overstige 55 dBA. Maks lydnivå (L5AF) om natten (kl. 23-07) er 70 dBA. For innendørs støynivå er kravet 30 dBA Lden. For offentlige friområder og felles lekeareal for barn, skal støynivået ikke overstige 55 dBA Leq24. Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for evt. fasadetiltak som er nødvendig for å tilfredsstille støyforskriftenes krav. Evt. krav som utløses må være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest.

Universell utforming:

Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgjengelighet for alle, jfr. bl.a. pbl. §12-7, pkt. 4. Dette innbefatter bl.a. at adkomst til lekeplass skal utformes slik at den blir tilgjengelig etter disse prinsippene for alle grupper mennesker. Alle nye boenheter skal tilfredsstillende krav til tilgjengelighet i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov m/forskrifter.

Automatisk fredede kulturminner:

Før iverksettelse av tiltak i medhold av reguleringsplan, skal det gjennomføres en arkeologisk registrering av det automatisk freda kulturminnet ID 159901 og av en del av det automatisk freda kulturminnet ID 145586 som er merka som bestemmelsesområde #2 og #3 i plankartet.

Tiltakshaver skal ta kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan bli fastsatt.

Den delen av sikringssona til det automatisk freda kulturminnet ID 159900 som er merka som bestemmelsesområde #1, kan fjernes uten vilkår.

Dersom man under arbeid i området kommer over noe som kan være fredet kulturminne, plikter man å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelingen i Møre og Romsdal Fylkeskommune for avklaring, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

Kommunale normer og utbyggingsavtale:

Offentlige trafikkområder og offentlige VA-anlegg innenfor planområdet skal opparbeides i samsvar med evt. kommunale normer og retningslinjer. Det vises også til kommunale vedtak om krav om utbyggingsavtale dersom kommunen skal overta offentlige veger og offentlige VA-anlegg for framtidig drift og vedlikehold. Kommunens målsettinger vedr. energi- og klimaplan skal ivaretas for området.

Utbyggingsavtaler:

Det kan inngås utbyggingsavtaler i samsvar med Plan- og bygningslovens kap. 17 for opparbeiding av infrastruktur som vei, vann og avløpsanlegg i feltet.

Teknisk infrastruktur:

Vann- og avløpsledninger, kabler for tilførsel av strøm, telefon, mv. skal i størst mulig grad legges i tilknytning til hovedadkomstveg, interne veger og fellesgrøfter. Det tillates ikke luftstrekk.

Avløpsanlegg skal dimensjoneres i samsvar med VA-plan for feltet.

Det er et absolutt krav til helårsveg for tunge kjøretøyer helt fram til slamavskiller/tette tanker det søkes om utslippstillatelse for. Dvs. det skal være maksimalt 20 meter fra bil til tank, og største løftehøyde fra bil til bunn tank skal være 6 meter.

Radon:

Det er ikke kjent at det er foretatt radonundersøkelser i området. Gjeldende tekniske forskrifter (TEK) i plan- og bygningsloven skal følges.

§ 3 OMRÅDE TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

3.1.1

Tomtegrenser og byggegrenser for område BFS1, BFS2 og BFS3 er vist i reguleringsplanen. Mindre justeringer av tomtegrenser ut fra terrengmessige hensyn kan foretas under kart- og delingsforretningen.

3.1.2

Innenfor området tillates eneboliger med garasjer.

3.1.3

Tillatt prosent bebygd areal %-BYA = 35 % av tomtestørrelsen. Biloppstillingsplass og terrasser med høyde 0,5 m over planert terreng skal medregnes.

3.1.4

Maksimum tillatte høyder for bolig: gesimshøyde 6,0 m, mønehøyde, evt. øvre gesims ved pulttaksløsning, 9 m. Ved evt. flatt tak økes gesimshøyden til 7,0 m.

3.1.5

Frittstående garasje kan oppføres i inntil 1 etasje, og skal tilpasses boligen i materialvalg, takvinkel og farge. Frittstående garasjer kan ha inntil 50m² BYA og gesimshøyde maksimalt 3,5m over garasjegulv. Mønehøyde bestemmes ut fra dette, men skal ikke overstige 5,0m over garasjegulv.

3.2 Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

3.2.1

Formålsområder og byggegrenser for områdene BKS1 til BKS7 er vist i reguleringsplanen. Endelige tomtegrenser fastsettes ut fra terreng- og bygningsmessige hensyn under kart- og delingsforretningen.

3.2.2

Innenfor området tillates mer konsentrert bebyggelse, som rekkehus, kjedehus el. tilsvarende.

3.2.3

Tillatt prosent bebygd areal %-BYA = 35 % av tomtestørrelsen. Biloppstillingsplass og terrasser med høyde 0,5 m over planert terreng skal medregnes.

3.2.4

Maksimum tillatte høyder: gesimshøyde 6,0 m, mønehøyde, evt. øvre gesims ved pulttaksløsning, 9 m. Ved evt. flatt tak økes gesimshøyden til 7,0 m.

3.3 Boligbebyggelse, blokkbebyggelse (BBB)

3.3.1

Formålsområder og byggegrenser for områdene BBB1 til BBB6 er vist i reguleringsplanen. Endelige tomtegrenser fastsettes ut fra terreng- og bygningsmessige hensyn under kart- og delingsforretningen.

3.3.2

Innenfor området tillates mer konsentrert bebyggelse, som terrassert eller blokkliknende bebyggelse. For område BBB5 tillates det også oppsatt konsentrert småhusbebyggelse som rekkehus, kjedehus el. tilsvarende.

3.3.3

Tillatt prosent bebygd areal %-BYA = 55 % av tomtestørrelsen. Biloppstillingsplass og terrasse med høyde 0,5m over planert terreng skal medregnes.

3.3.4

Nødvendig parkeringsanlegg for områdene BB1, BBB2, BBB3, BBB4 og BBB6 skal inngå i bebyggelsen som parkeringskjeller eller lignende.

For område BBB5 kan parkering anlegges ved parkeringskjeller med innkjøring fra veg T4, eller ved parkeringsløsning med innkjøring fra veg T8.

3.3.5

Høydebestemmelser for områder for blokkbebyggelsen unntatt område BBB5 er angitt i tabell.

Parkeringskjeller kan anlegges som kjeller under angitt kote for gulv hovedplan.

Kote Gulv Hovedplan: Kotehøyde er veiledende og fastsettes gjennom byggesøknad for det enkelte tiltak.

Kote Topp Gesims: Fastsetter øvre tillatte kotehøyde for gesims ved flate tak.

Kote Topp Møne: Fastsetter øvre tillatte kotehøyde for møne ved saltak, eventuelt øvre gesims ved pulttak.

Felt:	Kote Gulv Hovedplan (veiledende)	Kote Topp Gesims	Kote Topp Møne	Maks Gesimshøyde	Maks Mønehøyde	Antall etasjer (veiledende)
BBB1	57,0	75,0	78,0	18,0	21,0	5
BBB2	56,0	74,0	77,0	18,0	21,0	5
BBB3	52,5	70,5	73,5	18,0	21,0	5
BBB4	51,0	65,5	68,5	14,5	17,5	4
BBB6	24,0	42,0	45,0	18,0	21,0	5

3.3.6

Høydebestemmelse for område BBB5: Gesimshøyde 6,0m, mønehøyde, evt. øvre gesims ved pulttaksløsning, 9,5 m. Ved evt. flatt tak økes gesimshøyden til 7,0 m. Konstruksjonsdeler på bygning kan ha større høyde.

Høyder måles til gjennomsnittlig terreng rundt bygning. Det tillates kjeller for boligareal eller parkeringsareal på lavere nivå.

3.4 Barnehage

3.4.1

Området BBH1 lengst mot nord og vest i reguleringsområdet er avsatt til bygging av barnehage.

Formålsområde og byggegrenser vises på plankart. Endelige tomtegrenser fastsettes ut fra terreng- og bygningsmessige hensyn under kart- og delingsforretningen.

3.4.2

Tillatt bebygd areal = 30 % av tomtestørrelsen. Nødvendig parkering og oppstillingsplasser i forbindelse med levering og avhenting skal vises på situasjonsplanen.

3.4.3

Maksimum tillatte høyder: gesimshøyde 6,0 m, mønehøyde/evt. øverste gesims ved pulttak settes til 9,5 m. Ved evt. flatt tak økes gesimshøyden til 7,0 m.

3.5 Energianlegg

Innenfor området er det tillatt å oppføre mindre bygninger ifm. infrastruktur til energianlegg/høyspentanlegg. Slike bygninger skal tilpasses omkringliggende terreng, og utføres så lave og til minst mulig sjenanse for de nærmeste boligområdene.

3.6 Avløpsanlegg

Det er tillatt å oppføre mindre bygninger til styringsfunksjoner for VA-anlegget. Slike bygninger skal tilpasses omkringliggende terreng, og utføres så lave og til minst mulig sjenanse for de nærmeste boligområdene.

3.7 Lekeklass

Bestemmelser for kommuneplanens arealdel skal ligge til grunn for planlegging, bygging og vedlikehold av lekeklasser i feltet.

Området er felles for eiendommene i feltet og skal være universelt utformet.

Inndeling av delområder – tilhørende nærlekeklass:

Formålsområde:	Tilhørende Nærlekeklass:	Kommentar:
BKS1	BLK_N1	
BBB1	BLK_N1	
BBB2	BLK_N1	
BBB3	BLK_N1 og BLK_N2	En av de to nærlekeklassene må som minimum være opparbeidet før det gis brukstillatelse for delområdet.
BBB4	BLK_N2	
BBB5	BLK_N1, BLK_N2 og BLK_N3	En av de tre nærlekeklassene må som minimum være opparbeidet før det gis brukstillatelse for delområdet.
BKS2	BLK_N2	
BKS3	BLK_N2 og BLK_N3	En av de to nærlekeklassene må som minimum være opparbeidet før det gis brukstillatelse for delområdet.
BKS4	BLK_N3	
BKS5	BLK_N2 og BLK_N3	En av de to nærlekeklassene må som minimum være opparbeidet før det gis brukstillatelse for delområdet.
BBB6	BLK_N4	
BKS6	BLK_N4	
BKS7	BLK_N4	
BFS3	BLK_N4	

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

4.1.1

Regulerte veibreder framgår av reguleringsplankartet.

Offentlige veger

Bredde kjørebane for veg T1 er 7,5m.

Bredde kjørebane for veg T2 og T5 er 5,5 m.

Bredde kjørebane for veg T3 er 4,0m

Bredde kjørebane for veg T9 er 5,0m

Interne fellesveger:

Bredde kjørebane for hovedveg T4 er 5,5m

Bredde kjørebane for adkomstveger T6, T7, T8 og T10 er 4,0m

4.1.2

Før utbygging av kommuneveg T1 kan settes i gang skal vilkår angitt for bestemmelsesområdene #1, #2 og #3 være oppfylt. Bestemmelsesområdene gjelder for deler av fornminner som det søkes dispensasjon for etter kulturminnelova. Bestemmelsesområdene i planen innbefatter areal ved følgende fornminner:

#1 – ID 159900

#2 – ID 159901

#3 – ID 145586

4.1.3

Automatisk fredete kulturminnene med ID 159900 med tilhørende hensynssone, markert i plankart som bestemmelsesområde #1, skal bevares. Gang- og sykkelveg tillates etablert innenfor kulturminnets sørvestlige hensynssone, det tillates ikke øvrige, nye inngrep innenfor gitte hensynssoner.

Det skal gjøres aktive tiltak som skal forhindre større inngrep i kulturminne ID 159900. Eksempelvis kan det anlegges en mur/sikringsgjerde på yttersiden av gang- og sykkelveg, for å fysisk skjerme kulturminnet fra ytterligere inngrep.

4.1.4

Kulturminne ID 159901 og 145586, markert i plankart som bestemmelsesområde #2 og #3, er i konflikt med plantiltaket og skal søkes fjernet. Det skal ikke gjøres inngrep i kulturminnene før det foreligger fredningsdispensasjon fra Riksantikvaren.

Ved dispensasjon fra automatisk fredet kulturminne, tillates tiltak iht. planen, innenfor bestemmelsesområdene #2 og #3.

4.1.5

Ved byggearbeider innenfor bestemmelsesområdene #1, skal det settes opp sikringsgjerde mellom område for tiltak og det automatisk freda kulturminnet, så langt utenfor kulturminnet som det lar seg gjøre

4.1.6

Avkjørsler A1- A5 fra kommuneveg T2 opparbeides i samsvar med plankart. Det tillates ikke anlagt nye direkteavkjørsler til fylkesveger T1 eller til kommuneveg T2 og T5 utover avkjørsler markert i plankart. Fra interne kjøreveier i feltet anlegges avkjørsel til hver tomt.

4.1.7

Kryss og avkjørsler på fylkesvegen skal ha frisktsoner i tråd med vegnormaler N100 og V121.

Ved innkjørsler til boligene skal det være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå i en trekant 4 m inn på innkjørselen og 15 m langs kjøreveiene.

4.2 Gang- og sykkelveg

4.2.1

Langs kommuneveg T2 anlegges gang- og sykkelveg med bredde 3,0m som vist på reguleringsplanen på øst side av veg. Det anlegges fysisk skille mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg på 1,5m iht. figur 3.12a i håndbok N101.

Se bestemmelser 4.1.2 til 4.1.5 vedrørende tiltak innenfor bestemmelsesområder #1, #2 og #3.

4.2.2

Langs intern hovedveg T4 anlegges gang- og sykkelveg med bredde 3,0m som vist på reguleringsplanen på sør side av veg. Det anlegges fysisk skille mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg på 1,5m iht. figur 3.12a i håndbok N101 frem til bakketopp mot Hogsneset, og videre fysisk skille lik 5,0m ned langs bakken mot Hogsneset.

Gang- og sykkelveg videreføres med bredde 3,0m ned til plangrensen mot Hogsneset, og som fortau med bredde 3,0m frem til boligområde BKS8. Mellom boligområde BBB4 og nærlekeplass BLK_N4 anlegges det gang- og sykkelveg bredde 3,0m for å sikre barn tilkomst til nærlekeplass fra blokkbebyggelsen på område BBB4.

4.2.3

Dagens trase for kommuneveg - langs Utsikten 1 – omreguleres til gang- og sykkelveg med ikrafttredelse når ny kommuneveg er opparbeidet rundt GID 52/324. Gang- og sykkelveg skal fysisk avskilles med eksempelvis steinbarrikade for å unngå at vegen vil bli benyttet av bilister. Det anlegges fra veien ny gang- og sykkelveg bredde 3,0m frem til snuplass for internveg T8.

4.2.4

Fortau og gang- og sykkelveg skal ha fast dekke.

4.2.5

Prinsipper for universell utforming i vegvesenets håndbok V129 skal legges til grunn ved opparbeidelse av feltets gang- og sykkelvegnett.

4.3 Annen veggrunn - tekniske anlegg

Gjelder veggrunn for fylkesveg, kommuneveg og boligfeltveg.

4.4 Kollektivholdeplass

Kollektivholdeplass SKH1 og SKH2 opparbeides som breddeutvidelse på fylkesveg uten skillende innretning mot kommuneveg, iht. figur E.38 i håndbok N100.

4.5 Parkeringsplass

Området skal tjene som felles parkeringsplass for tilknyttede boligområder.

4.6 Vegbelysning

Vegbelysning iht. Vegnormalenes krav skal etableres på felles kjøreveier i feltet.

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

5.1 Jordbruksformål

Arealet avsettes til jordbruksformål. Det kan etter søknad tillates å etablere småbruk i området. Det er åpent for bygge- og anleggsarbeid som er ledd i stedbunden næring som har direkte tilknytning til drift som pågår på eiendommen, innenfor rammen til tiltak som "Landbruk pluss". Nødvendige driftsbygninger skal ikke legge beslag på dyrka mark så lenge alternativ lokalisering er mulig. Ny bebyggelse kan etter søknad etableres innenfor byggegrense som vises på plankart. Byggegrense som vises på plankart gjelder mot vei og sjø.

Innenfor området tillates etablert en boenhet med tilhørende garasje. Maksimum tillatte høyder for bolig: gesimshøyde 6,0 m, mønehøyde, evt. øvre gesims ved pulttaksløsning, 9 m. Ved evt. flatt tak økes gesimshøyden til 7,0 m.

Frittstående garasje kan oppføres i inntil 1 etasje, og skal tilpasses boligen i materialvalg, takvinkel og farge. Frittstående garasjer kan ha inntil 50m² BYA og gesimshøyde maksimalt 3,5m over garasjeggulv. Mønehøyde bestemmes ut fra dette, men skal ikke overstige 5,0m over garasjeggulv.

Tillatt prosent bebygd areal %-BYA = 5 % av tomtestørrelsen. Biloppstillingsplass og terrasser med høyde 0,5 m over planert terreng skal medregnes.

5.2 Friluftformål

Innenfor området kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for bruk av området som friluftsområde. Mindre innretninger/anlegg som fremmer området bruk til fritidsformål kan tillates etter godkjenning av kommunen.

§ 6 HENSYNSSONER

6.1 Sikringssone - Frisikt

Innenfor frisiktsonene skal det etableres frisikt i nivå 0,5m over kjørevegen. Det må ikke plantes eller settes opp innretninger som hindrer den frie sikten i nivå 0,5m over kjøreveiene i avkjørselen.

Frisiktsoner innenfor planområdet har følgende dimensjoner:

Fylkesvei:

- Kryss: T1 - T2	L1=72m	L2=10m
------------------	--------	--------

Kommunevei:

- Kryss: T2 - T3	L1=60m	L2=6m
- Kryss: T2 - T4	L1=60m	L2=6m
- Kryss: T2 - T9	L1=60m	L2=6m
- Avkjørsler: T2 - A1, A2, A3, A4, A5	L1=60m	L2=6m

Internveger

- Kryss: T4 - T7	L1=60m	L2=6m
- Kryss: T4 - T8	L1=60m	L2=6m
- Kryss: T4 - T10	L1=60m	L2=6m
- Kryss: T8 (Vest)	L1=60m	L2=6m
- Kryss: T8 (Øst)	Ls=20m	

Gang- og sykkelveger

Frisiktsoner mellom gang- og sykkelveger har Ls=8m.

6.2 Faresone – Flomfare

Areal sikres for opparbeidelse av flomvei mellom feltets hovedplatå, og ned bakke langs intern hovedveg frem til jordbruksområde ved sjø. Bredde avsatt areal er 4,5m og det tillates opparbeidet grøft for overvannshåndtering. Utførelse skal tilfredsstillende krav i vegnormaler til vegers sideanlegg.

6.3 Båndleggingssone – Båndlegging etter lov om kulturminner

3 stk. automatisk fredede kulturminner er hensyntatt og 5m-sone rundt kulturminner er merket i plankart som hensynssone H730_01, H730_02 og H730_03.

Området inneholder ett eller flere automatisk freda kulturminner. Den naturlige vegetasjonen innenfor området skal tas vare på, og det er ikke anledning til å igangsette graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de freda kulturminner eller deres verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminnelova § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Møre og Romsdal Fylkeskommune.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Vei, gang- og sykkelvei, sikker skoleveg

Interne veger (T4, T6-T8) og parkeringsplasser (P1-P4) skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest for tilhørende bolig eller boligblokk.

Gang- og sykkelveger til tilhørende utbyggingstomter skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest til bolig.

Gang- og sykkelveg langs T2 (Futseterveien) og ny strekning av T2 rundt eiendommen 52/324 og skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest til første bolig i feltet.

Bussholdeplasser SKH1 og 2 skal opparbeides samtidig med etablering av ny veistrekning av vei T2 (Futseterveien) rundt eiendommen 52/324.

Avkjørsler A1-A5 skal opparbeides i samsvar med plankart samtidig med gang- og sykkelvei langs T2 (Futseterveien).

7.2 VA-anlegg, renovasjon

Vann- og avløpsanlegg skal være opparbeidet før bygging igangsettes.

Renovasjonsanlegg skal være ferdig opparbeidet før første innflytting i tilhørende boligblokk.

7.3 Vannforsyning/ sløkkevann

Kapasitet av sløkkevannledning skal oppgraderes til minst 50 l/s, fordelt på minst to uttak før det kan gis ferdigattest til første boligblokk.

7.4 Opparbeidelse av felles lekeplasser

Felles kvartalslekeplass skal være opparbeidet innen det gis brukstillatelse for 5. boenhet i feltet. Nærlekeplasser skal være opparbeidet innen det gis brukstillatelse for boenheter i delområdet.

Ved detaljplanleggingen av lekeområdene skal barna og «barna sin representant» i kommunen tas med på råd.

Nærlekeplasser skal opparbeides med sandlekeplass, lekeapparat, benker, noe fast dekke mv. Kvartalslekeplass skal opparbeides med aktiviteter for mindre og større barn, voksne og eldre.

7.5 Opparbeidelse av flomvei

Flomvei i område markert med hensynssone H320_01 mellom feltets hovedplatå, og ned bakke langs intern hovedveg frem til jordbruksområde ved sjø skal opparbeides samtidig med hovedvei T4.