

Reguleringsbestemmelser for Grindhaug

Gnr. 96 Bnr. 2 - Øst for Kårvåg Sentrum

Planen er datert: 30.03.05

Siste revisjon av planen: 02.06.06

Reguleringsbestemmelsene er datert: 30.03.05

Siste revisjon av reguleringsbestemmelsene: 02.06.06

Vedtatt i Averøy kommunestyre i sak: 045/06 – 27.06.06

-----#-----

Innhold:

§1	Generelt	s.2
§2	Fellesbestemmelser	s.3
§3	Byggeområder	s.4
§4	Offentlige trafikkområder	s.5
§5	Spesialområder	s.5
§6	Fellesområder	s.5

PLANEN UTARBEIDET AV:

LEITE  HOWDEN

ARKITEK OG INGENIØR
Yatesgt. 12, 6003 Ålesund, Tlf. 70102220 Fax. 70102221

§1. Generelt

A. Disse bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

B. Arealene innenfor planens begrensninglinjer er regulert til følgende formål:

1. Byggeområder (PBL §25,1.ledd nr.1)
 - Frittliggende småhusbebyggelse FS
 - Konsentrert småhusbebyggelse KS

2. Offentlige trafikkområder (PBL §25,1.ledd nr.3)
 - Kjøreveg
 - Gangveg

3. Spesialområder (PBL §25,1.ledd nr.6)
 - Frisiktsone ved veg
 - Friluftsområde F

4. Fellesområder (PBL §25,1.ledd nr.7)
 - Felles avkjørsel FA
 - Felles leikeareal FL

C. Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Averøy kommune.

§2. Fellesbestemmelser

- A. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Tillatt bebygd areal(BYA) defineres etter NS 3940. BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av tomtens nettoareal. Gesims og mønehøyde blir målt ut fra gjennomsnittshøyde for planert terreng rundt bygget.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn vil virke sjenerende for trafikksikkerheten. Vedrørende frisiktsoner se §6.

- B. Innenfor byggeområdet 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.

- C. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.

- D. Rekkefølgekrav:

- Gangvegen G1 skal opparbeides før utbygging. Denne skal være de myke trafikantenes adkomst via Fylkesveg 15-249 til Kårvåg sentrum før gang- og sykkelvegen langs Riksveg 67 opparbeides.
- Utbygging kan ikke igangsettes før det er utført sikkerhetsmessige tiltak i kryss mellom Fylkesveg 15-249 og Riksveg 67.
- Gangvegen G2 kan ikke utbygges før gang-og sykkelsti langs riksvegen er ferdigstilt.
- Det foretas trinnvis utbygging i området, med 10 stk boenheter i første trinn. Resterende utbygging kan gjennomføres når gang- og sykkelveg til sentrum er tilfredstillende opparbeidet.
- Ca. 0,5 mål av lekearealet FL skal opparbeides med dissestativ og sandkasse før utbygging. Det resterende lekearealet opparbeides senest når 2/3 av totalt antall boenheter i feltet er utbygd.

§3. Bestemmelser for byggeområder

§3.1 Frittliggende småhusbebyggelse FS1-FS5

- A. I områdene kan oppføres frittliggende boliger i inntil 3.etasjer der terrenget gjør det naturlig med underetasje. For området FS1-FS4 gjelder en BYA på 20%, for FS5 BYA på 25%. Gesimshøyden skal ikke overstige 7m og mønehøyden 9m. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av byggeforskriftene.
- B. Den tomteinndelingen som fremgår av reguleringsplanen er bindende. Boliger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser på reguleringskartet.
- C. For hver enkelt boenhet skal det avsettes plass for 1 garasje/carport, samt biloppstilling av minst 1 bil. Plasseringen av garasje/carport og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonskart som følger byggemeldingen for bolighuset selv om garasjen/carporten ikke oppføres samtidig med bolighuset. Frittliggende garasje/carport skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§3.2 Konsentrert småhusbebyggelse KS1-KS2

- A. Innenfor området kan tillates oppført rekkehus, kjedehus, tomannsboliger etc. Gesimshøyden skal ikke overstige 7m og mønehøyden 9m. BYA skal ikke overstige 30%.
- B. For området skal det avsettes 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
- C. Det skal utarbeides en felles situasjonsplan for hvert område ved byggesøknad.
- D. Den tomteinndelingen som fremgår av reguleringsplanen er bindende. Boliger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser på reguleringskartet. Plassering og utforming av boliger vist i planen er ikke bindende, men av orienterende karakter.

§4. Offentlige trafikkområder

§4.1 Kjøreveg

I regulert veggrunn tillates ikke andre innretninger/anlegg oppført enn de som er nødvendige for veganleggenes drift og vedlikehold. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på en tiltalende måte.

§4.2 Gangveg G1-G2

Innen planområdet skal det opparbeides gangveger ihht. plankartet.

§5. Spesialområder

§5.1 Friluftsområde F

- A. I friområdene skal områdenes naturlige preg bevares. Kantvegetasjon mot jordbruksarealet vest for friluftsområdet skal sikres.
- B. I friområdene kan det tillates oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdene. Det er i utgangspunkt ikke anledning til å oppføre bygninger eller tekniske anlegg i friområder. Unntak er der dette er nødvendig eller ønskelig for området bruk som friområde.
- C. Opparbeidelse av evt. lekeplasser skal skje i samsvar med forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr fra Barne- og Familiedepartementet.

§5.2 Frisiktsone ved veg

Innenfor frisiktsonen kan det ikke beplantes eller oppføres konstruksjoner som er til hinder for trafikksikkerheten.

Maksimal høyde for hekker, gjerder og lignende er 0.5m.

§6. Fellesområder

§6.1 Felles avkjørsel FA

Der ikke annet er spesifisert i bestemmelser eller på reguleringskartet, skal felles avkjørsler være felles for de eiendommene som har kjøreadkomst via vegen.

§6.2 Felles leikearal for barn FL

Området FL er regulert som felles leikeplass, og skal være felles for hele planområdet. Opparbeidelse av leikeplasser skal skje i samsvar med forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr fra Barne- og familiedepartementet.

----- # -----

Reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak om egengodkjenning i sak KST 45/06 – 27.06.06

Bruhagen, 27.06.07

Kjell Magne Sandø
Kjell Magne Sandø
- ordfører -

