

BESTEMMELSER
REGULERINGSPLAN FOR EVEN-MARIAPLASSEN
GNR. 66 BNR. 3, M.FL. I ÅFJORD KOMMUNE
Planid: 201502
VERSJON 4 - 16.09.2019

AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet datert: 16.09.2019

FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN OG AVGRENSING

Området reguleres til følgende formål, med feltangivelser som vist på plankartet;

PBL § 12-5 pkt. 1	BEBYGGELSE OG ANLEGG
PBL § 12-5 pkt. 2	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
PBL § 12-5 pkt. 3	GRØNNSTRUKTUR
PBL § 12-5 pkt. 5	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.0 Fellesbestemmelse

Dersom en under opparbeidingen av tomter, veger eller anlegg skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen. Det vises her til kulturminnelovens § 8.

1.1 Fritidsbebyggelse, tomt FB01-FB06

1. Innenfor området kan det bygges fritidsbolig med tilhørende uthus
2. Maks. mønehøyder:
 - FB01:** Kote 15 moh.
 - FB02:** Kote 16 moh.
 - FB03:** Kote 18 moh.
 - FB04:** Kote 15 moh.
 - FB05:** Kote 17 moh.
 - FB06:** kote 20 moh.
3. Fargevalg begrenses til stein- og jordfarger og brukket hvit
4. Det tillates ikke blanke flater på tak
5. Det tillates kun etablering av stedegen vegetasjon
6. Maksimum BYA 30 % av tomteareal.

BESTEMMELSER
REGULERINGPLAN FOR EVEN-MARIAPLASSEN
GNR. 66 BNR. 3, M.FL. I ÅFJORD KOMMUNE
Planid: 201502
VERSJON 4 - 16.09.2019

Før tillatelse til tiltak blir gitt skal det utarbeides en situasjonsplan som skal vise:

- fritidsboligens plassering og evt. fremtidige uthus
- parkeringsareal – 2 plasser pr. bruksenhet
- eiendomsgrense
- byggegrense
- tilkobling til vann og avløp
- universell utforming
- avkjørsel

1.2 Naust

Naustområde kan gjenoppbygges med bebyggelse med funksjon og størrelse tilsvarende dagens situasjon. Farge på bebyggelse skal være rød eller oker. Det tillates ikke parkering i tilknytning til naustområdet.

Før tillatelse til tiltak blir gitt skal det utarbeides en situasjonsplan som skal vise naustets plassering.

1.3 Vann- og avløpsanlegg

1. Ny bebyggelse innenfor området skal tilknyttes vannforsyning og tilkobles felles septiktank.
2. Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende.

§2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjørevei

Kjørevei VEG 2, som vist i planen. Kjørebredde er 3,0 m.

2.2 Kjerrevei

Eksisterende VEG 1 – skal ikke endre bredde eller kvalitet fra dagens standard og eventuelt vedlikehold av den skal de ca. 40 meter hvor veien grenser mot steingjerde, foregå slik at steingjerdet ivaretas. Vegen stenges for biltrafikk i krysset mot VEG 2 og VEG 3.

2.3 Annen veggrunn

Dette er skråningsutslag og grøfter i tilknytning til vei. Alle grøfter skal tilsåes og gis et tiltalende utseende.

BESTEMMELSER
REGULERINGPLAN FOR EVEN-MARIAPLASSEN
GNR. 66 BNR. 3, M.FL. I ÅFJORD KOMMUNE
Planid: 201502
VERSJON 4 - 16.09.2019

§3 GRØNNSTRUKTUR

3.1 Friområde

Innenfor dette området er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe plante- og friluftslivet.

§5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5.1 Jordbruk

Området kan kun benyttes til dyrking knyttet til jordbruk.

5.2 LNFR

Det er tillatt med vedhogst i området.

§6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Vann- og avløpsplan

Det må utarbeides en vann- og avløpsplan, og denne må være godkjent før utbygging kan skje. Bygging av vann- og avløpsanlegg er søknadspliktig, og må sees sammen med bygging av veg 2.

6.2 Utslipp

Det må søkes om utslippstillatelse med bakgrunn i den godkjente vann- og avløpsplanen. Utslippstillatelsen vil gjelde for de boliger som skal tilknyttes felles slamavskiller.

6.3 VEG 2

Et ansvarlig foretak må søke om tillatelse til prosjektering og utføring av denne vegen, og byggetillatelse for denne må være gitt før nye tomter kan fradeles.