

BESTEMMELSER

ÅSMUNDVATNET BOLIGOMRÅDE del av gnr. 57 bnr. 1 - ÅFJORD KOMMUNE

Plan ID 201703 Revisjon V1

AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 11.12.2019

FORMÅL SOM ER MED I REGULERINGSPLANEN

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 | LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER S/ REINDR |

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse

1.1 Felles for all boligbebyggelse

1. Det er ikke tillatt med blanke takflater.
2. Fargeskalaen som skal benyttes på yttervegg og tak skal ligge innenfor skalaen for jord- og bergfarger.
3. Parkering skal skje på egen tomt.
4. Ingen bygninger kan plasseres over felles vann/avløpsledninger.
5. Eiendommene kan ikke beplantes med arter som befinner seg på listen over uønsket vegetasjon.
6. Aktsomhetsprinsippet gjelder for alle kulturminner, inkl. samiske kulturminner
7. Støy skal tilfredsstille støygrenser i miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i T1442.
8. Prinsippene om universal utforming skal følges så langt det er praktisk mulig og synliggjøres i den enkelte byggesak.

1.2 Før tillatelse til tiltak blir gitt, skal det utarbeides en situasjonsplan som viser:

- Hovedbygningens plassering
- Eventuell fremtidig garasje/uthus
- Vann/avløp fra tilkoblingspunkt til hus kropp
- Parkeringsareal
- Byggegrense
- Eiendomsgrenser
- Eventuelt fellesbygg/funksjoner, eks. avfallshåndtering.
- Adkomst til området
- Universell utforming skal synliggjøres.

1.2.1 Gjelder for områdene KB 1 til 4

- Det skal etableres en nærlekeplass innenfor området, som skal vises i situasjonsplanen.

1.3 Gjelder for frittliggende småhusbebyggelse (EB)

- Det er lov å bygge hovedhus og garasje på eiendommen
- BYA er satt til maks 35 %
- Maks mønehøyde er gitt i skjema i punkt. 1.6 – mønehøyder og etasjer
- Antall etasjer er gitt i skjema i punkt 1.6 – mønehøyder og etasjer

BESTEMMELSER

ÅSMUNDVATNET BOLIGOMRÅDE del av gnr. 57 bnr. 1 - ÅFJORD KOMMUNE

Plan ID 201703 Revisjon V1

1.3.1 Gjelder for område EB 4

Det må gjøres en dokumentert risikoanalyse om det i forbindelse med byggesaken kan være behov for sikringsgjerder.

1.4 Gjelder for konsentrert småhusbebyggelse (KB)

- Det kan bygges hovedhus og garasjer.
- Det kan bygges fellesgarasjer innenfor området.
- BYA er satt til maks 50 % av området
- Maks mønehøyde er gitt i skjema i punkt. 1.6 – mønehøyder og etasjer
- Antall etasjer er gitt i skjema i punkt 1.6 – mønehøyder og etasjer
- De skal til sammen inneholde minimum 65 boenheter

1.5 Gjelder for blokkbebyggelse.

- Det kan bygges terrassehus.
- Det kan bygges fellesgarasjer innenfor området eller i 1 etg. i terrassehuset.
- BYA er satt til maks 50 % av området
- Maks mønehøyde er gitt i skjema i punkt. 1.6 – mønehøyder og etasjer
- Antall etasjer er gitt i skjema i punkt 1.6 – mønehøyder og etasjer
- De skal minimum inneholde 20 boenheter.

1.6 – Mønehøyder og etasjer

Tomte nr.	Møne høyder Kote:	Etasjehøyder
KB 1 - 1	13,5	1 etg
	18	2 etg.
KB 1 - 2	25,5	1 etg med sokkel
KB 2 - 1	Maks mønehøyde 28	1 etg. kan med sokkel
KB 3 - 1	Maks mønehøyde 30	1 etg. kan med sokkel
EB 4 – 1	30,5	1 etg + sokkel
EB 4 – 2	30,5	1 etg + sokkel
EB 4 – 3	33,5	1 etg + sokkel
EB 4 – 4	33,5	1 etg + sokkel
EB 4 – 5	35,5	1 etg.
EB 4 – 6	35,5	1 etg.
EB 4 – 7	35,5	1 etg.
EB 4 – 8	41,5	1 etg + sokkel
EB 4 – 9	40,5	1 etg + sokkel
EB 4 – 10	36,5	1 etg + sokkel
EB 4 – 11	43,5	
EB 4 – 12	44,5	
EB 4 – 13	42,5	
EB 4 – 14	41,5	1 etg + sokkel
BB 1	24	4 – 5 etg

BESTEMMELSER

ÅSMUNDVATNET BOLIGOMRÅDE del av gnr. 57 bnr. 1 - ÅFJORD KOMMUNE

Plan ID 201703 Revisjon V1

BB 2	24	4 – 5 etg
EB 6 - 1	20	1 etg + sokkel eller 2 etg
EB 6 - 2	20	1 etg + sokkel eller 2 etg
EB 6 - 3	20	1 etg + sokkel eller 2 etg
EB 6 - 4	17,5	1 etg + sokkel
EB 6 - 5	16,5	1 etg + sokkel
EB 6 - 6	15,5	1 etg + sokkel
EB 6 - 7	14,5	1 etg + sokkel
EB 7 - 1	14,5	1 etg + sokkel
EB 7 - 2	19	2 etg
EB 7 - 3	14,5	1 etg + sokkel
EB 7 - 4	19	2 etg
EB 7 - 5	14,5	1 etg + sokkel
EB 7 - 6	19	2 etg
EB 7 - 7	15,5	1 etg + sokkel
EB 7 - 8	20	2 etg
EB 7 - 9	14,5	1 etg + sokkel
EB 7 - 10	19	2 etg
EB 7 - 11	13,5	1 etg + sokkel
EB 7 - 12	18	2 etg
EB 7 - 13	12,5	1 etg + sokkel
EB 7 - 14	17,0	2 etg

1.7 Renovasjonsanlegg (1550)

Området skal brukes til felles avfallsanlegg, evt. andre felles teknisk infrastruktur om det er areal tilgjengelig.

1.7 Lekeplass (1610)

Det tillates installasjoner som naturlig hører til på en lekeplass.

Lekeplassene skal gis en tiltalende utforming og behandling som gir mulighet for alle typer lek i ulike årstider.

Rekkefølgekrav: Gjelder Lek 01

- Lekeplassen skal etableres når infrastrukturen i områdene 7 etableres

Rekkefølgekrav: Gjelder Lek 02

- Lekeplassen skal etableres når infrastrukturen i områdene 6, etableres

Rekkefølgekrav: Gjelder Lek 03

- Lekeplassen (ballplass) skal etableres når infrastrukturen etableres

Rekkefølgekrav: Gjelder Lek 04

- Lekeplassen skal etableres når infrastrukturen i områdene 4 etableres.

BESTEMMELSER

ÅSMUNDVATNET BOLIGOMRÅDE del av gnr. 57 bnr. 1 - ÅFJORD KOMMUNE

Plan ID 201703 Revisjon V1

§2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1.Kjøreveg (2011)

HOVEDVEG

Vegen fra avkjørsel / bru og frem til rundkjøring i reguleringsplanen fulgt vegnormalens håndbok 017 – fig. C 18.

Vegbredden er 6 meter. I tillegg er det satt av areal til gatelys og snøopplager

INTERNVEIER:

Adkomstvei til boligområdet skal ha en kjørebredde på minimum 4 meter pluss skulder 0,5 m.

2.1.1 Gjelder for BV 09

Vegen skal opparbeides som internvei frem til reguleringsgrense.

Rekkefølgekrav

Veien skal oppgraderes til hovedveg, før den kan tas i bruk som gjennomkjørings veg til tilstøtende område

2.2 Annen veggrunn (2019)

Det kan legges infrastruktur i dette arealet.

Alle fyllinger, skjæringer eller andre sår etter vegbygging skal tilsåes med stedegen vegetasjon og gis et tiltalende utseende.

2.3 Vann avløp

Generelle krav:

1. All bebyggelse innenfor området skal tilknyttes kommunal vannforsyning og tilkobles avløpsanlegg utført i samsvar med Forurensingsloven med tilhørende forskrifter
2. Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende.
3. Alle tekniske planer skal godkjennes av Åfjord kommune.

§ 3 GRØNNSTRUKTUR

3.1 Turdrag

- Det kan etableres turdrag innenfor formålsgrensene..
- Det kan etableres hjelpemidler som trapp og gelender i traseen.

Gjelder turdraget fra lekeplass 01 til gang-sykkelvegen

- Alle tilpasninger hjelpemidler, dekke og bredde skal etableres i.h.h.t. universell utforming.

3.2 Turveg

- Turvegene kan etableres i 1 meters bredde.
- Det kan etableres hjelpemidler som trapp og gelender i traseen.

§ 5 LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER S/ REINSDRIFT

5.1 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift ()

1. Areal rundt bebyggelsen er avsatt til LNFR. I dette området er det ikke tillatt med tiltak som ikke er tilknyttet stedbunden næring.
2. I områder for LNF tillates nedsatt avløpsanlegg. Det kan oppføres renseanlegg og annen nødvendig teknisk infrastruktur for avløpshåndtering.
3. I områder for LNF tillates det ikke massedeponier eller andre aktiviteter som kan endre områdestabilitet. Dette gjelder også nærområdene utenfor reguleringsgrensen.