

SAK /
 DATO 12/10/25
 SION. Per E. Skjærli

3. REGULERINGSBESTEMMELSER

REVISJON:

R118A1	SAK 05/071	18.04.2005	
R118A1	HLTM SAK 05/073	31.08.2005	Mv. endring av forslag §2.1
R118A1	K.SAK: 05/045	22.09.2005	Endelig godkjent

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN Plassen for Eiendommen
GNR/BNR 20/8 I RISSA – GRØNNINGSMARKA BOLIGFELT – STADSBYGD

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER – Boligbebyggelse

FELLES OMRÅDER – Felles avkjørsel og felles grøntområde

§1 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER:

§1.1 Boligbebyggelse B1-B4

Innenfor området er det planlagt i alt 4 nye eneboliger i tillegg til gårdsbebyggelsen på 20/8.

Nye boliger tillates oppført i 1 etasje med underetasje/sokkel. Bygningene skal ha saltak med møneretning som vist på planen, takvinkel skal være mellom 18 og 35 grader. Utforming og plassering av bygg på planen er veiledende. For tomtene B3 og B4 må mønehøyde holdes under høydekote 40. For tomtene B1 og B2 tillates en noe høyere høydekote, men ikke mer enn at det harmoniserer med boligene på B3 og B4.

Garasje kan oppføres i en etasje og skal være tilpasset boligen i materialvalg, form og farge. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggetillatelse for boligen selv om denne ikke skal oppføres samtidig med denne. Bygningene på boligeiendommen må plasseres innenfor byggegrense som vist på planen. Grad av utnytting skal ikke overstige %BYA=25%, inklusive garasje.

§2 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDENE

§2.1 Felles avkjørsel

Felles avkjørsel er felles for tomtene B1 til B4 og gnr. 20 bnr. 8. Dersom felles grøntområde skal opparbeides til lekeplass, kan kommunen kreve at området er sikres med gjerde langs fylkesvegen.

§3 FELLESBESTEMMELSER

§3.1

Utbygging innenfor planområdet kan ikke skje før felles avkjørsel er etablert inn i området. Søknad om utslippstillatelse må basere seg på godkjent vann- og avløpsplan.

§3.2

Kommunen skal ved behandling av søknad /byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og behandling. Gjerders utførelse og høyder skal godkjennes av kommunen.

§3.3

Alle melding- og søknadspiktige tiltak i planområdet skal byggemeldes/omsøkes.

Formålet med reguleringsplana er å tilrettelegge eiendommen Plassen for salg av boligeiendommer. Tiltakshavere bak plana er Jorunn Grønning med fire søsken som står som hjemmelshavere av eiendommen.

Planmaterialet består av plankart i målestokk 1:2000, planbeskrivelse med forslag til reguleringsbestemmelser. Det er også utarbeidet vann- og avløpsplan for området.

Åfjord 20.12.2004

Gisle Kvernland

Bestemmelsen §2.1 er i ettertid korrigert av kommunens planutvalg HLTM den 31.08.05.