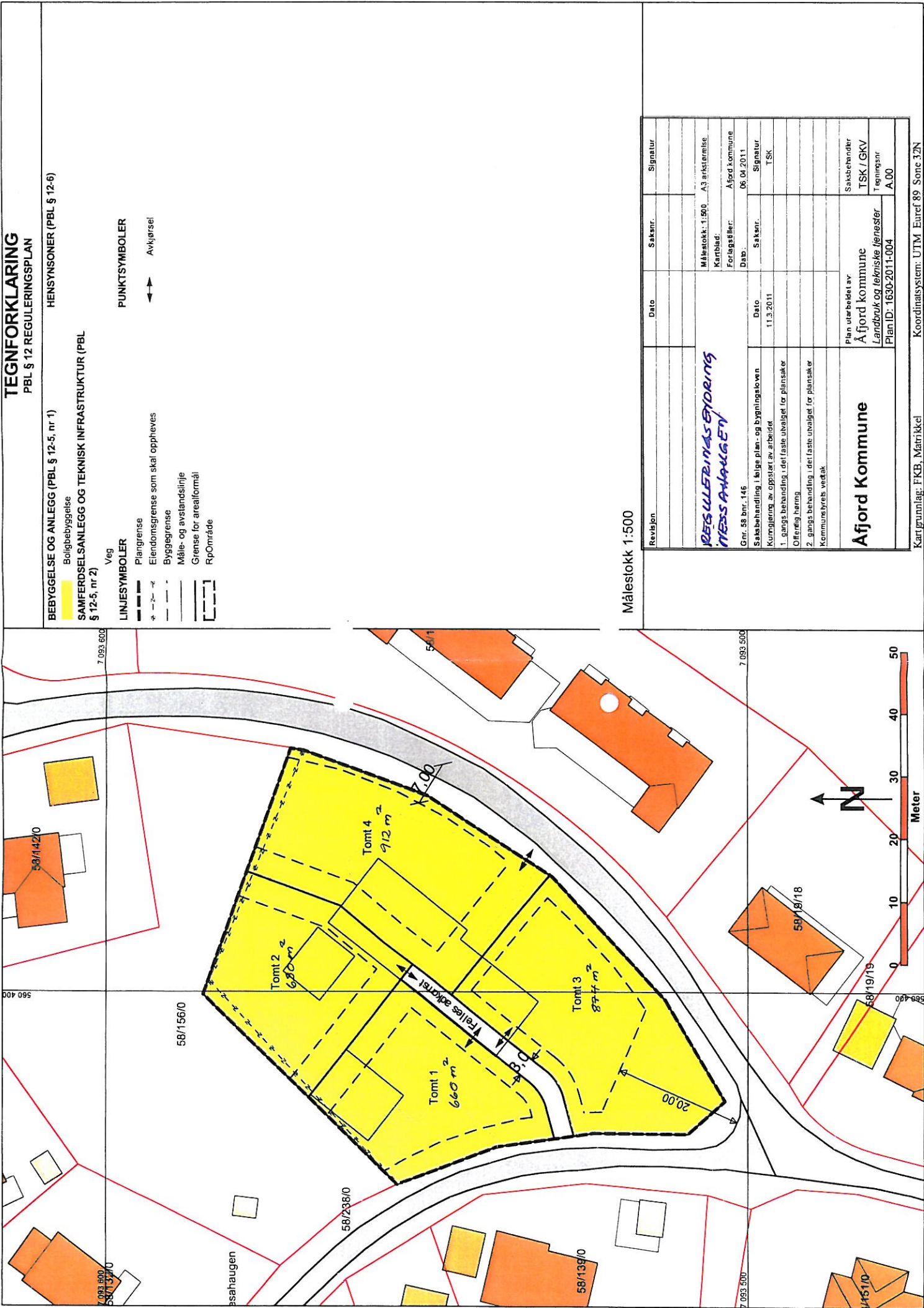




TEGNFORKLARING

PBL § 12 REGULERINGSPÅN

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

Boligbebyggelse

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

Veg

LINJESYMBOLER

Plangrense

Eiendomsgrænse som skal oppheves

Byggegrense

Måle- og avstandslinje

Grense for arealformål

RpOmråde

PUNKTSYMBOLER

Avkjørsel

Målestokk 1:500

Revisjon

Dato

Saksnr.

Signatur

Målestokk: 1:500

A3 arkstørrelse

Kartblad:

Forlagstiler:

Dato:

Saksnr.

11.3.2011

11.3.2011

TSK

Gnr. 58 bnr. 146

Saksbehandling i følge plan- og bygningssloven

Kursgrønting av oppstart av arbeid

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Offentlig høring

2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Kommunestyrets vedtak

Plan utarbeidet av

Åfjord kommune

Landbruk og tekniske tjenester

PlanID: 1630-2011-004

Saksbehandler

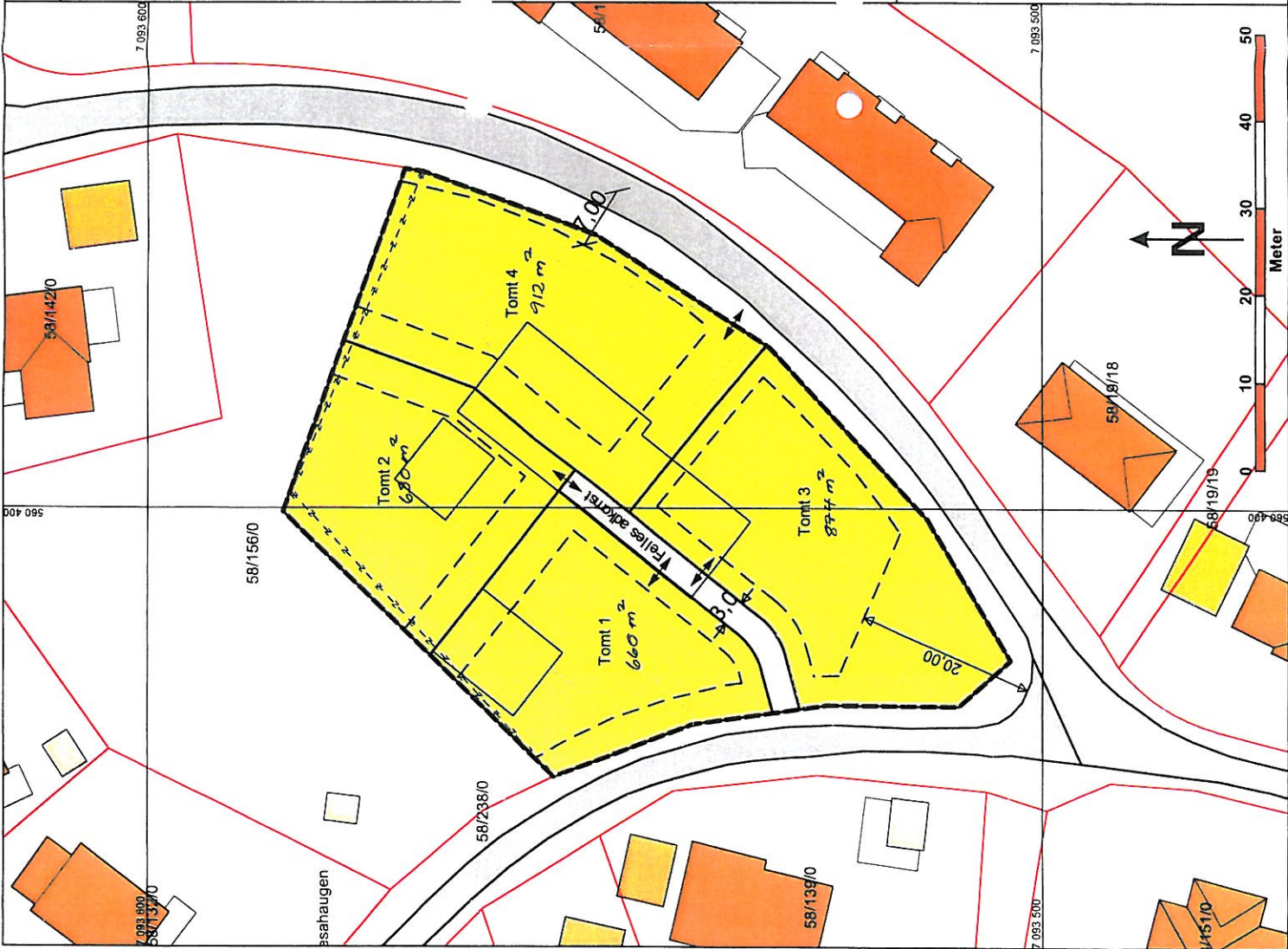
TSK / GKV

Tegningsnr

A.00

Kartgrunnlag: FKB, Matrikkel

Koordinatsystem: UTM, Euref 89, Sone 32N



ÅFJORD KOMMUNE.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
NESSABREKKA.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. I dette området skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser, med møneretning som vist på planen. Plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

De følgende reguleringsbestemmelser inndeles i:

- A. Fellesbestemmelser.
- B. Område for offentlig bebyggelse.
- C. Område for boliger.
- D. Friområder.

A. FELLESBESTEMMELSER.

§ 2.

De viste veger skal bygges etter de stigningsforhold som er vist på reguleringskartet.

§ 3.

Eventuell innhegning, forstøtningsmurer, beplantninger og garasjein kjørsler kan for hvert område kreves utført etter en av bygningsrådet godkjent plan.

§ 4.

Forhager, grøntfelt o.l. skal opparbeides på en tiltalende måte. Innenfor frisiktsonene skal være fri sikt i en høyde av 0.5 meter over planum for de tilstøtende veger. Frisiktområdet må ikke gis en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt blir hindret.

Eksisterende vegetasjon som ikke hindrer planens gjennomføring bør i størst mulig grad bevares.

§ 5.

Antall parkeringsplasser innenfor det regulerte område som den enkelte byggherre må anlegge på egen grunn eller på felles areal regulert til trafikkformål, skal, når ikke annet er bestemt, beregnes etter følgende normer:

- | | |
|-----------------|---|
| Boliger | : 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet, hvorav 1 skal være i garasje eller carport. |
| Offentlig areal | : Normer fastsettes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle. |

fastfestet
14.11.77

§ 6.

Garasjer eller carporter må plasseres og utformes i arkitektonisk sammenheng med tomtens øvrige bebyggelse. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for hovedbygget, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette

§ 7.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Åfjord kommune til anvendelse. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§ 8.

Når disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene.

B. OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE.

§ 9.

For bebyggelse innenfor dette området kan bygningsrådet be om å få utarbeidet forprosjekt. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

C. OMRÅDE FOR BOLIGER.

§ 10.

Husene skal i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Bygherrer og arkitekter bør kontakte bygningsrådet før prosjekteringen for å bli informert om planleggingen på de omkringliggende tomter.

§ 11.

Områdene er regulert dels for:

- a. Frittliggende eneboliger i en etasje, eventuelt med sokkeletasje der dette er naturlig. Sokkeletasje kan innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeskriftene. Garasje skal bygges i tilknytning til huset, eller frittliggende, der adkomst- og terrengforholdene tilsier dette.

Husene skal ha sal- eller valmtak, takvinkel 18-35°. I samme gateflukt eller gruppe skal bygningene så vidt mulig ha samme takvinkel.

Stadfestet
14.11.77

- b. Frittliggende boliger med inntil 2 leiligheter i inntil 2 etasjer. Garasje skal bygges i tilknytning til huset, eller frittliggende der adkomst- og terrengforhold tilsier dette. Husene skal ha sal- eller valmtak, takvinkel 18-35°. I samme gateflukt eller gruppe skal bygningene så vidt mulig ha samme takvinkel.

§ 12.

Garasjer skal underordnes bolighusenes form, material- og fargebruk.

§ 13.

For området i sin helhet bør det tilstrebes ens material- og fargebruk. Utvendig fargebruk skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 14.

Synlige sårflater i terrenget etter sprengning bør ikke forekomme etter at anlegget er ferdig.
Ved beplantning skal man tilstrebe å få den vegetasjon som naturlig passer i området.

§ 15.

Høye forstøtningsmurer skal mest mulig unngåes.

§ 16.

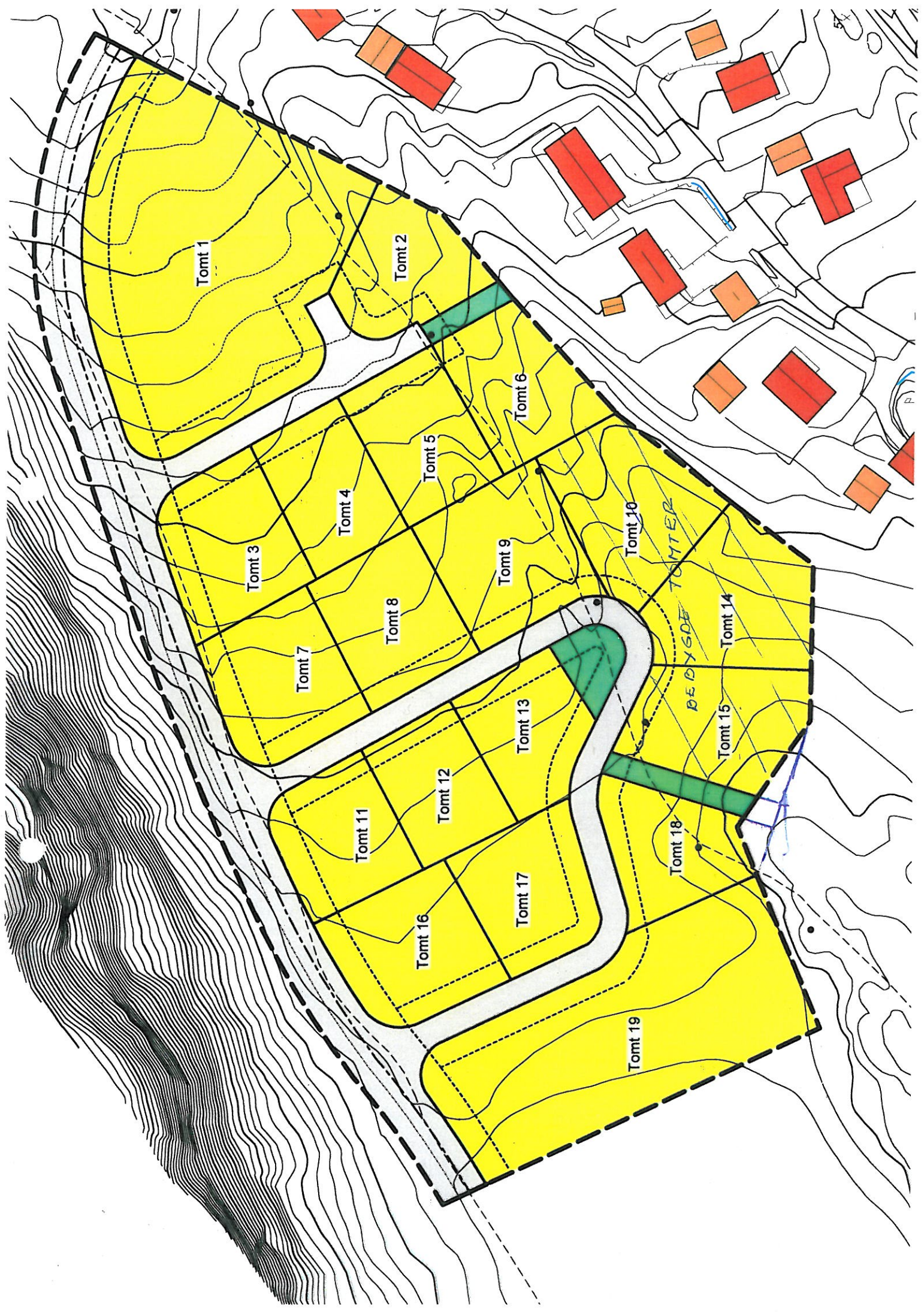
Innhegning skal godkjennes av bygningsrådet.
Eventuelle gjerder skal så vidt mulig utføres ensartet i samme strøk. Det bør tilstrebes at eventuell innhegning blir utført av lave beplantninger som kan inngå som en del av hagen.

D. FRIOMRÅDER.

§ 17.

I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdets bruk.
Eventuell bebyggelse skal underordnes områdets øvrige bebyggelse i form, material- og fargebruk.

Stadfestet
14.11.77



**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSENDRING FOR
"PRESTEGÅRDSHAUGEN BOLIGFELT II – NORDØSTRE DEL"**

Siste revisjon av planen: 23.08.02

Det faste planutvalget: 04.09.02

Sist revidert i Det faste planutvalget: 03.01.2010

§ 1. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området er regulert til følgende formål:

Byggeområder, boliger

Trafikkområder

Friområder

§ 2. Byggeområder, boliger.

a) I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

b) Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger i en etasje pluss loft. Der terrenget tilsier det, kan det bygges bolig med underetasje. I feltet F skal det oppføres boliger som er kjedet sammen.

c) Bygningene skal ha saltak med takvinkel 18° - 40°. Langs samme vegstrekning kan planutvalget kreve at bygningene skal ha samme takvinkel.

d) Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje pluss loft, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge.

e) Bebyggelsens plassering som er vist på plankartet er veiledende. Endelig plassering fastsettes av planutvalget.

f) På egen eiendom skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.

§ 3. Friområde

Friområdene skal nyttes til lek og sport.

Nødvendige byggverk og anlegg for dette som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av planutvalget.

§ 4. Fellesbestemmelser.

a) I området mellom frisikotlinjen og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

b) Terrenginngrep i forbindelse med veganlegget skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på en annen tiltalende måte.

c) Ved opparbeidelse av tomtene skal en ta hensyn til eksisterende vegetasjon, slik at denne blir bevart best mulig.

d) Planutvalget skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av planutvalget.

e) Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Åfjord kommune. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av bygningslovgivningen.

f) Når disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene ved private servitutter.