

## SUNDGÅRDEN II

### ÅFJORD KOMMUNE

Plan-ID: 1630\_201202

#### **0. GENERELT**

I medhold til plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse planbestemmelsene for det området som på plankart er avgrenset med reguleringsgrense.

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

Pbl § 12-5, pkt 1	<b>BEBYGGELSE OG ANLEGG</b>
Pbl § 12-5, pkt. 2	<b>SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR</b>
Pbl § 12-5, pkt. 3	<b>GRØNNSTRUKTUR</b>
Pbl § 12-5, pkt. 5	<b>LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL</b>
Pbl § 12-5, pkt. 6	<b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG</b>
Pbl § 12-6	<b>HENSYNSSONER</b>

#### **1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

##### **1.1. Fritidsbebyggelse (1120)**

- 1.1.1. I området skal det oppføres fritidsboliger, evt. med tilhørende annekser /uthus.
- 1.1.2. Det skal avsettes plass for parkering for en bil på hver enkelt tomt, unntatt tomt F7.
- 1.1.3. Maks BYA er 25 %, dog ikke over 170 m<sup>2</sup>.
- 1.1.4. Byggene F1-F7 samt B1 skal ha en takvinkel mellom 22 og 34 grader. Takmaterialet skal ha matt overflate.
- 1.1.5. Spesielt for bygg F8: bygget skal prosjekteres med tanke på tilpasning til terreng og omgivelser. Taket skal være tilnærmet flatt eller følge

terrenget. Det skal velges farger i naturlig, mørke nyanser (jordfarger) på alle materialer utvendig.

- 1.1.6. Byggets plassering vises i kartet. Følgende byggpunkt skal være innenfor hovedbyggets yttervegger med følgende koordinater (EUREF 89, UTM-sone 32) og med maksimal mønehøyde (Største høyde fra gjennomsnittlig planert terreng, meter over havet (NGO 1954)):

	x	y	Mønehøyde m.o.h
For hytte F1:	7104651	549636	24,0
For hytte F2:	7104677	549646	21,5
For hytte F3:	7104685	549610	22,5
For hytte F4:	7104773	549623	22,5
For hytte F5:	7104795	549613	22,5
For hytte F6:	7104816	549599	21,0
For hytte F7:	7104745	549709	13,5
For hytte F8:	7104832	549694	10,0

- 1.1.7. Byggets lengderetning (møneretning) skal i skrått terreng sammenfalle med retningen på høydekotene.

## 1.2. Boligbebyggelse (1110)

- 1.2.1. På tomt B1 kan det oppføres bolighus med garasje/uthus.  
 1.2.2. BYA er 20 %.  
 1.2.3. Takvinkel skal være mellom 22 og 34 grader.  
 1.2.4. Maksimal mønehøyde er 6,5 meter over ferdig planert terreng.  
 1.2.5. Bygget skal plasseres slik at et byggpunkt med koordinater 7104702 (x) og 549750 (y) er innenfor byggets yttervegger.

## 1.3. Naust (1589)

- 1.3.1. Det tillates oppføring av naust/båthus. Nytt naust på N1 skal oppføres på de gamle tufter og ikke bygges større enn utstrekningen på dem.  
 1.3.2. Bygning skal oppføres med materialer, farge og takvinkel som naust i området. Takvinkel skal være mellom 28 og 40 grader.  
 1.3.3. Byggegrense er 1 meter fra formålsgrensen.

## 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 2.1. Veg (2010)

- 2.1.1. Regulert veibredde (kjørebane) på nye veier er 3,0 meter.  
 2.1.2. Byggegrense fra senter vei er 10 meter for kommunal vei, og 7 meter på nye veier innenfor planområdet.

### 2.2. Annen veggrunn (2018)

Det er satt av 0,75 meter på hver side av nye veier til Annen veggrunn. På eksisterende vei er Annen veigrunn 1,0 meter der dette ikke følger av eiendomsgrense.

2.3. **Parkering (2080)**

Parkeringsplass med plass til 2 biler. En av disse er forbeholdt F7.

3. **GRØNNSTRUKTUR**

3.1 **Turveg (3031)**

3.1.1. Turveger/gangveger skal være åpne for allmennheten for bruk til fots.

3.1.2. Regulert bredde er 3 meter for turvegene som går til N1 og N3, og 1,5 meter for turvegen som går til N2. Turvegene skal være av enkel standard og ikke egnet for bilkjøring.

3.1.3. Turvegene som går til N1 og N3 skal kunne brukes av grunneier i forbindelse med gårdstilknyttet virksomhet. Disse gangvegene skal kunne stenges med bom eller tilsvarende.

4. **LANDBRUK- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT (LNFR)**

4.1. **LNRF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5100)**

Området skal benyttes til tradisjonell drift i tilknytning til landbruk. I disse områdene kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring. Annen arealbruk og bebyggelse er ikke tillatt.

5. **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

5.1. **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)**

Normal bruk av området er tillatt.

6. **HENSYNSSONER**

6.1. **Hensynssone vern av kulturmiljø**

Innenfor hensynssone H570 Vern av kulturmiljø må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innenfor hensynssonen må gjøres rede for særskilt og godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen). Jordbruksdrift kan fortsette på samme måte som tidligere. Uten tillatelse fra kulturvernmyndighetene (fylkeskommunen) må det ikke foretas pløying og annet jordarbeid dypere enn tidligere (kulturminneloven § 3)

6.2. **Frisiktsone veg**

Det tillates ikke beplanting eller etablert vegetasjon som hindrer sikt (høyere enn 50 cm) i frisiktsonen.

7. **FELLESBESTEMMELSER**

7.1. **Søknad om byggetillatelse**

Det skal i samråd med kommunen søkes om tillatelse ved alle nye tiltak, i henhold til gjeldende lov. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for ubebygde del av tomten i M 1:500. Den skal vise hvordan bebyggelsen legges i landskapet, biloppstillingsplasser, atkomst, og inngrep i terrenget.

7.2. **Annet lovverk**

Før tiltak settes i verk, herunder utgraving, og legging av ledninger/ rør, kreves det tillatelse etter andre relevante lover/ forskrifter.

7.3. **Kulturminner**

Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.