

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR «STØLHAUGEN BOLIGFELT» GBNR. 63/13 - RAKVÅG MOLDE KOMMUNE		Plan nr.	
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Revidert ihht offentlig ettersyn			
<b>Kommunestyrets vedtak:</b>			
<b>2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker</b>			
<b>1. Offentlig ettersyn fra _____ til _____</b>			
<b>1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker</b>			
<b>Kunngjøring av oppstart av planarbeid</b>		11.07.2019	AC

## §1 Formål

1.1 Formålet med planen og bestemmelsene er å legge til rette for utvikling av området til frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

## §2 Reguleringsformål

Arealene innenfor planområdet er regulert til følgende formål:

- jf. PBL § 12- 5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
  - Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF)
  - f\_Lekeplass
  
- jf. PBL § 12- 5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - o\_Veg 1 og 2
  - o\_Annen veggrunn – tekniske anlegg
  - o\_Kollektivholdeplass
  
- jf. PBL § 12- 5. Nr.3 Grønnstruktur
  - Friområde 1 og 2
  
- jf. PBL § 12-6 – Hensynssoner
  - Frisiktsone H140\_
  - Bevaring kulturmiljø H570\_

### **§3 Felles bestemmelser**

- 3.1 Tillatt grad av utnyttelse er oppgitt som bebygd areal i prosent av tomtearealet (%-BYA). Bebygd areal er definert i TEK 17, § 5-2.
- 3.2 Gesims- og mønehøyde blir målt som høyde over planert terreng sitt gjennomsnittsnivå, jfr. TEK 17, § 6.2.
- 3.3 Dersom en under arbeid kommer over noe som kan være automatisk fredede kulturminner, plikter en å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring jfr. Kulturminnelov §8.
- 3.4 Ved byggesøknad for teknisk infrastruktur (veg, vann og kloakk) skal det legges ved situasjonsplan for hele planområdet. Søknaden skal inneholde lengdeprofil og typiske tverrsnitt på veg (terrengprofil) om kommunen finner dette nødvendig. I tillegg skal det legges ved en VA- plan som viser lengdeprofil på ledningsnett og plassering av ledninger og utstikk. Plassering av brannkummer for området skal gjøres i samråd med brannvernmyndighetene og jf. krav i Tek 17. Kommunens VA – norm gjeld for utbygginga.
- 3.5 Ved byggesøknad for den enkelte tomt skal det legges ved situasjonsplan som viser plassering av bygninger i horisontalplanet og vertikalplanet, adkomstveg, parkeringsplasser, garasjeplassering og ev. støttemurer. Opprinnelig og framtidig terreng skal vises i terrengprofil sammen med plassering av tiltakene.

### **§4 Rekkfølgebemmelser**

- 4.1 Før det kan gis brukstillatelse for bygninger innenfor planområdet må det være opparbeidet tilstrekkelig lekeplassareal.
- 4.2 Før det kan gis brukstillatelse for bygninger innenfor planområdet må krysset mellom kommunal veg, Stølhaugvegen og fylkesveg 668 tilfredsstillende kravene i Statens vegvesen sin håndbok N100.
- 4.3 Før det kan gis brukstillatelse for bygninger innenfor planområdet må busslomme ved fylkesveg FV 668 være etablert.
- 4.4 Fortau frem til boligfeltet må opparbeides innen 30% av boligtomtene er bebygd.

### **§5 Bebyggelse og anlegg**

#### **5.1 Frittliggende småhusbebyggelse (BF)**

- 5.1.1 Området kan bebygges med frittliggende eneboliger/tomannsboliger eller eneboliger med utleiedel/sekundærleilighet, med maksimal mønehøyde inntil 9,0 meter og gesimshøyde inntil 6,5 meter over planert terreng sitt gjennomsnittsnivå.
- 5.1.2 Prosent bebygd areal %-BYA = 30 %.
- 5.1.3 Garasje kan føres opp med mønehøyde inntil 5,5 m og gesimshøgd inntil 3 m over planert terreng sitt gjennomsnittsnivå.  
Er garasje plassert med innkjøring parallelt med vei, skal avstand til regulert formålsgrense mot vei være minst 2,0 meter.  
Er garasje/carport plassert med innkjøring direkte fra vei, skal avstand til regulert formålsgrense mot vei være minst 4 meter.
- 5.1.4 Det skal på egen grunn settes av plass til minimum 2 biloppstillingsplasser hvorav minimum den ene er vist som carport eller garasje. For eiendommer med utleiedel/sekundærleilighet skal 1 ekstra biloppstillingsplass legges til i beregningen av %BYA.

## **5.4 f\_Lekeplass**

5.4.1 Lekeplassene skal opparbeides med minimum sandkasse, benk og et lekeapparat.

5.4.2 Lekeplasser skal sikres mot kjørbare vei med gjerde eller tilsvarende sikring.

## **§6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **6.1 o\_Veg (Veg 1 og Veg 2)**

5.1.1 Areal avsatt til kjørevei. Innenfor områdene er det ikke tillatt med andre anlegg eller innretninger enn de som er nødvendige for anlegg, drift og vedlikehold av veianleggene.

### **6.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg**

6.2.1 Innenfor dette formålet kan grøfter, skråninger og andre mindre tekniske innretninger oppføres.

### **6.3 o\_Kollektivholdeplass**

6.3.1 Areal avsatt til busslomme.

## **§7 Grønnstruktur**

### **7.1 Friområde 1 og 2**

7.1.1 Friområde F1 kan opparbeides og benyttes til lek, rekreasjon og turveier.

7.1.2 Friområde F2 kan benyttes til rekreasjon og lek. Eventuelle tiltak i området må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

## **§8 Hensynssoner**

### **8.1 Sikringssoner, Frisiktsoner H140\_**

8.1.1 Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over planet til de tilstøtende vegene.

8.1.2 Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt.

8.1.3 Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrer fri sikt.

8.1.4 Etablering av busslomme i frisiktsonen er tillatt.

### **8.2 Bevaring kulturmiljø H570\_**

8.2.1 Innenfor friområde F2 ble det påvist ei tuft og det som kan ha vært en heimseter fra nyere tid.

Eventuelle tiltak i dette området må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.