



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN RØNNINMYRA BOLIGFELT DEL AV EIENDOMMEN GNR 62, BNR 13 I NÆRØY KOMMUNE

Bestemmelser datert 17.10.2016 revidert iht. KS vedtak.

Vedtatt i kommunestyret den: 22.06.2017 KS. 62/17

1 Generelt.

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Planområdet som er beskrevet i planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:
 - Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)
 - Grønnstruktur (Pbl. § 12-5 nr 3)
 - Henssynssoner (Pbl. § 12-6)
- 1.3 Ved funn av kulturminner under arbeidet skal meldes til kulturminnemyndigheten, og tiltakshaver skal stanse arbeidet, jf. Kultur-minneloven § 8.2.
- 2 Krav til støyskjerming skal tilfredsstille Klima- og Miljøverndepartementets skriv, T-1442/2012 ”Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging” eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer

2 Felles bestemmelser

- 2.1 I forbindelse med byggesøknad skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som foruten plassering av bebyggelse, viser eventuelle støttemurer, snitt av tomt og bygninger mv.
- 2.2 Det skal avsettes 1,5 parkeringsplasser for hver boenhet på egen tomt. Inntil 1 parkeringsplass per boenhet kan dekkes av garasje.
- 2.3 Utnyttelsesgrad for tomtene settes til 45%BYA inkl Parkeringsareal.
- 2.4 Bebyggelsen kan ha takvinkel på 0-35 grader.

3 Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)

- 3.1 Tomt 1-4:
Kombinasjonsområde som der det kan oppføres konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse.
Høyde:
Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 9 meter i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.
- 3.2 Tomt 5-8
Kombinasjonsområde der det kan oppføres frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende garasjer og boder.
Høyde:
Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 7 meter i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.
- 3.3 Tomt 9-16
Område for frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende garasje og boder. Tillat høyde inntil 7 meter.
Høyde:
Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 7 meter i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.



3.3 Lekeplass 1
Området skal opparbeides og benyttes til lekeplass for beboerne i området. Det tillates oppført anlegg som naturlig hører til området som lekeplass.

3.4 Lekeplass 2 og 3
Området skal opparbeides og benyttes til lekeplass for beboerne i området samt beboerne i tilstøtende planområdet i nord/vest benevnt «Reguleringsplan Odden Rønningen». Det tillates oppført anlegg som naturlig hører til området som lekeplass.

3.5 Felles renovasjonsplass f_R1
Området er felles renovasjonsløsning for alle tomtene med unntak av tomt 1.
Tomt 1 har egen løsning for renovasjon.
Tomt 2-3 etablerer eget felles renovasjonsanlegg.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)

Områdene omfatter private veier og parkeringsplasser.

4.1 Veg:
Veier skal benyttes til adkomstveier til bebyggelse i området samt adkomstvei til det tilstøtende regulerte området «Odden-Rønningen» som ligger nord-vest for planområdet.

4.2 Avkjørsler
Veg 3 er felles adkomst til tomt 9,10,15 og 16
Veg 4 er felles adkomst til tomt 11-14
Tomt 2 og 3 skal ha adkomst via privat veg inne på planområdet.
Alle avkjørsler skal utformes iht. vegnormen.

4.3 Fortau
Området skal benyttes til fortau.

4.4 Rekkefølgebestemmelse samferdsel.
Fortau:
Det skal bygges fortau mellom Fv528 Bjørkåsveien og tomt 1 og langs tomt 1 før det etableres bebyggelse på tomt 5-16.

Det skal etableres fortau langs tomt 5 og 6 før planområdet kan utvides mot sørøst.

Veg.
Det skal bygges vei til det regulerte området *Odden-Rønningen* før det åpnes for bygging på tomt ~~5-16~~. 2-16.

Nærøy kommune v/kommunalteknikk skal godkjenne løsninger for all teknisk infrastruktur før feltet kan bygges ut.

4.5 Rekkefølgebestemmelser lekeplass.
Lekeplass 1 skal etableres før det etableres bebyggelse på tomt 2-4.
Lekeplass 2 og 3 skal etableres før det etableres bebyggelse på tomt. 5-16.

Ved etablering av lekeplass skal arealet oppordnes slik at det tjener funksjonen lekeplass, eksempelvis tilsåes. Lekeapparater må ikke etableres før lekeplass anses som funksjonell.



5 Hensynssoner (Pbl. § 12-6)

5.1 Frisikt

Innenfor frisiktzone skal det være fri sikt i en høyde på 0,5m over de tilstøtende vegers planum.