

Detaljregulering for Hagan Kråkåsen – Nome kommune

PlanID 2014_02

VEDLEGG 2

REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE	Nome
REGULERINGSOMRÅDE:	Hagan Kråkåsen Gnr.64 bnr.1
DATO PLANFORSLAG:	01.06.15
DATO FOR KOMMUNESTYRETS VEDTAK:	25.08.15
DATO FOR SISTE REVISJON/ENDRING:	13.12.17

GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er avgrenset med reguleringslinje på plankartet *Detaljreguleringsplan for Hagan Kråkåsen*, PlanID 2014_02, Nome kommune. Målestokk 1:1000 og datert 01.06.15, med endring datert 13.12.17.

I samsvar med Pbl § 12-5 er området regulert til følgende formål:

- **Bebyggelse og anlegg** (§12-5 nr.1)
Frittliggende småhusbebyggelse, Leikeplass, Renovasjon/Avløpsanlegg
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur** (12-5 nr. 2)
Kjøreveg, Annen veggrunn

Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten er å legge til rette for et mindre boligfelt med 4 eneboligtomter med nødvendig infrastruktur og fellesformål, i tilknytning til eksisterende mindre boligfelt.

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

§1.1 Rekkefølgekrav

Før det gis tillatelse til bygging innenfor planområdet må følgende være ferdigstilt:

- Opprusting av eksisterende adkomstveg (veg 1) samt opparbeidelse av veg 2 til og med vendehammer.
- Godkjent løsning for tekniske anlegg (vann, avløp/minirensesanlegg).

§1.2 Dokumentasjonskrav

Situasjonsplan skal utarbeides i målestokk 1:500 og skal inneholde:

- Bebyggelsens plassering, inklusiv planlagt garasje selv om den ikke bygges samtidig med huset.
- Kotesetting av bygninger og byggehøyder/mønehøyder
- Atkomstforhold, avkjørsel og biloppstillingsplasser
- Terrengendringer (høyder) og murer
- Synliggjøring av universell utforming

§1.3 **Grunnundersøkelse**

På tomter med oppfylling skal det gjennomføres grunnundersøkelse for å sikre rett fundamentering.

§1.3 **Meldeplikt i hht. kulturminneloven**

Dersom det under anleggsarbeid i området skulle dukke opp fredete kulturminner, må fylkeskommunen straks varsles og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. jfr. kulturminneloven § 8.2.

§ 2 **REGULERINGSFORMÅL**

2.1 **Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5)**

2.1.1 Frittstående småhusbebyggelse

- På hver tomt tillates én boligenhet med maks én tilhørende sekundærenhet.
- Bygninger skal utformes og plasseres slik at de tilpasser seg terrenget, og slik at behovet for nye fyllinger og skjæringer blir så lite som mulig.
På tomter med høgdeforskjell over 3 meter skal bygninger oppføres med sokkeletasje.
- Det skal avsettes 3 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen tomt, inkludert plasser i garasje.
- Taktekking skal ha en mørk og matt farge.
- For samtlige tomter (1 til 4) er maks BYA 250 m² inklusive parkering.
- Maks mønehøyde er 7,5 meter. Maks gesimshøyde er 4 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Kommunen kan godkjenne at garasje plasseres nærmere nabogrense enn byggegrense viser på plankartet.
- Bygninger sikres mot høye radonforekomster ved å gjennomføre tiltak i bygningen slik at grenseverdiene i Teknisk forskrift holdes. Om dette ikke gjøres må det dokumenteres at det ikke er behov for særskilte tiltak.

2.1.2 Leikeplass

- Leikeplassen skal opparbeides med leikeapparater som tilfredsstillende kravene i leikeplassforskriften, og tilrettelegges for universell utforming og tilgjengelighet for alle.
- Det skal settes opp gjerde mot veg langs vestre side av leikeplassen.
- Før opparbeiding skal eier- og ansvarsforholdene være avklart.

2.1.3 Område for avløpsanlegg og renovasjon

- Kum for felles minirensanlegg kan plasseres på avmerket område. Om nødvendig kan det oppføres bygg for minirensanlegg, ca. 3x3 meter.
- Område for renovasjon kan etableres som felles punkt for avfallslevering.

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

2.2.1 Kjøreveg

- Veg 1 og 2 er privat felles veg.
Veg opparbeides med 4,0 meter vegbredde. Ny veg (veg 2) skal bygges med maks. 10 % stigning.