

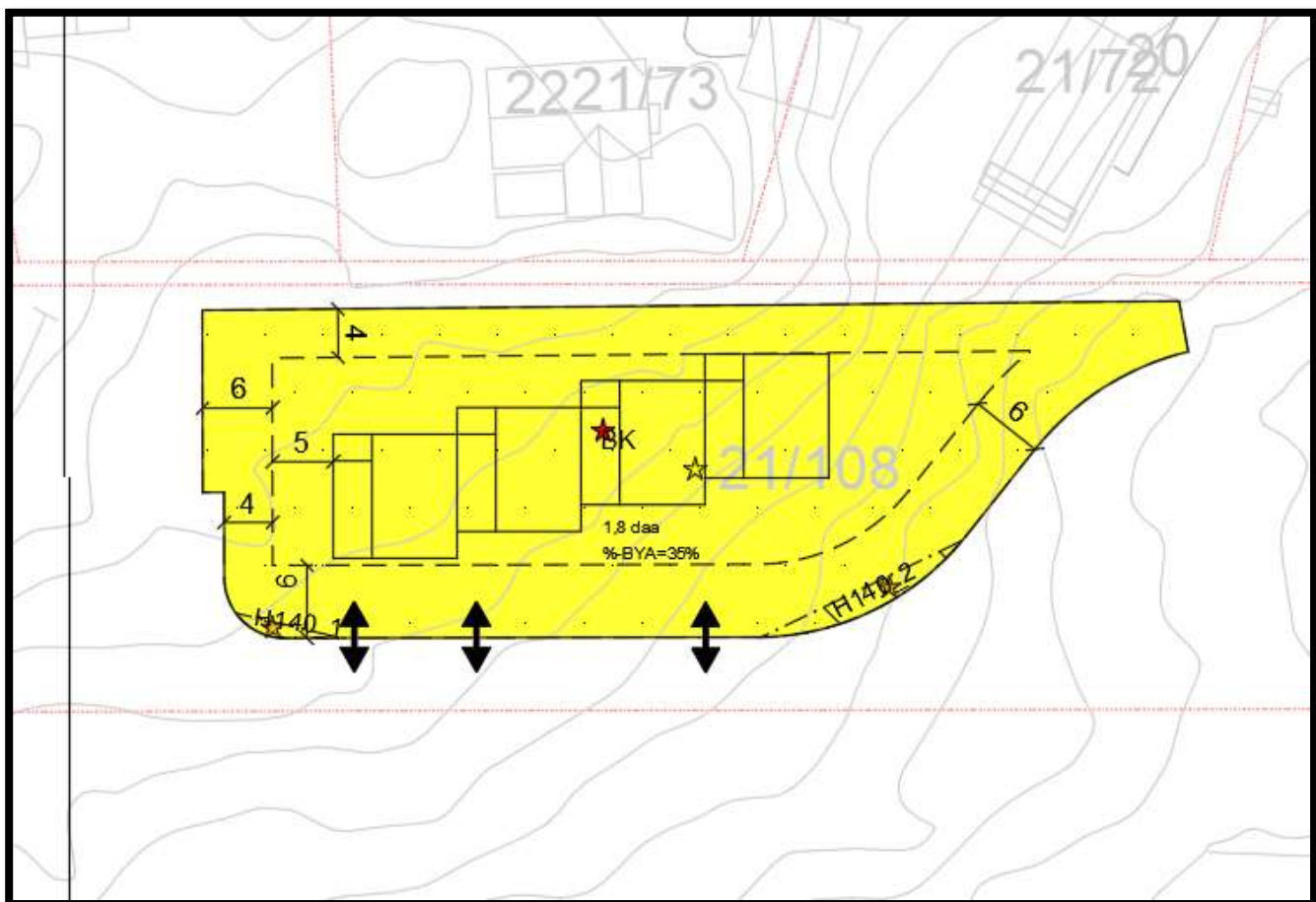
Henrik Bjørdal

# ► Mindre endring gnr. 21, bnr. 108-Kjølåsgjerdet

Føresegner

PlanID 2020003

Oppdragsnr.: 5202480 Dokumentnr.: 01 Versjon: 02 Dato: 2020-08-18



**Oppdragsgiver:** Henrik Bjørdal  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Stine Misund Fiksdal  
**Rådgiver:** Norconsult AS, Retirovegen 4, NO-6019 Ålesund  
**Oppdragsleder:** Stine Misund Fiksdal  
**Fagansvarlig:** Stine Misund Fiksdal  
**Andre nøkkelpersoner:** Marco Böhm

02	2020-08-18	Endret krav til avkjørsler og rekkefølgekrav til FL1	Stine Misund Fiksdal	Marco Böhm	Stine Misund Fiksdal
01	2020-04-22	Føresegner	Stine Misund Fiksdal	Marco Böhm	Stine Misund Fiksdal
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

<p>Mindre endring av reguleringsplan «Kjølås - 2008003»</p> <h2>REGULERINGSFØRESEGNEN</h2> <p>for gnr 21, bnr 108 Kjølåsgerdet – planID 2020003</p>	
<p>Datert: 22.04.2020</p> <p>Vedtak: xx.xx.2020</p>	
§ 1 Rettsvirkning	<p>Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet, datert 22.04.2020. Føresegnene gjeld for området som ligg innanfor plangrensa.</p> <p>Planen er ei mindre endring av eksisterande detaljregulering (Planid. 2008003. Kjølås), jf. plan- og bygningsloven(pbl) § 12-14.</p>
§ 2 Reguleringsføremål etter plan- og bygningslova § 12-5.	<p>Pbl § 12-5 nr. 1 – Bebyggelse og anlegg</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• BK Konsentrert småhusbebyggelse 1,8daa</li></ul>
<b>§ 3 Generelt</b>	
§ 3-1 Andre lover og vedtekter	<p>Føresegnene gjeld i tillegg til andre lovar og forskrifter som kan gjere seg gjeldande i området.</p>
§ 3-2 Unntak	<p>Unntak frå reguleringsføresegnene og plankartet kan, når særskilde grunnar talar for det, tillatast av det faste utvalet for plansaker, innanfor ramma av plan- og bygningslova §§ 12-14 og 19-1.</p>

<b>§ 4 Fellesføresegner</b>	
§ 4-1 Byggegrenser	Byggegrenser er vist på plankartet.
§ 4-2 Gesims- og mønehøgder	Gesims- og mønehøgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Tillatne gesims- og mønehøgder er oppgjevne i desse føresegnene § 6-1, og målast frå ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå kring bygninga.
§ 4-3 Gjerde og hekkar	Kommunen kan krevje at gjerde og hekkar mot offentleg veg blir plassert i tilstrekkeleg avstand frå vegkant til at dei ikkje hindrar snørydding.
§ 4-4 Illustrasjon	Illustrert bebyggelse på plankart er berre ein illustrasjon og ikkje juridisk bindande. Situasjonsplan med planlagt bebyggelse, avkøyrslar, uteopphaldsområde m.m. skal følgje byggesøknaden.
§ 4-5 Kulturminner	Dersom ein under arbeidet med tiltaket mistenkjer eller finn kulturminne under jordoverflata som kan være freda eller verna i medhald av kulturminnelova § 4, skal arbeidet straks stans. Funn skal straks meldast til kulturmyndigheita. (Kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune).
<b>§ 5 Rekkjefølgjekrav</b>	
5-1 Leikeplass	Leikeplass FL1 i planid 2008003 like i nærleiken av planområdet skal opparbeidast med minimum benk og eitt leikeapparat før første bustad kan takast i bruk.

<b>§ 6 Bygg og anlegg</b>	
§ 6-1 Boligbebyggelse-Konsentrert småhusbebyggelse	Innanfor planområdet kan det førast opp rekkehus, kjedehus, tomanns- og firemannsbustader eller frittliggande einebustader.
Utnyttingsgrad	Utnyttingsgraden er sett til BYA = 35 %.
Takform og høgde	Bygning kan førast opp med saltak, med største tillatne mønehøgde på 9,0 m, og gesimshøgde på 6,5 m.  For mindre takopplett skal gesimshøgda for dette ikkje vere høgare enn 8,0 m.  Bygning skal også kunne førast opp med pulttak, og då med største tillatne gesimshøgde på inn til 9,0 m.
Garasje	Garasje plasserast frittliggande eller inn til/som ein del av bustadhuset.  Garasje skal ikkje ha større grunnflate enn 50 m <sup>2</sup> , og gesimshøgda skal for frittliggande garasje ikkje overstige 2,5 m.  Frittliggande garasje plasserast nærare regulert veg enn byggegrensene viser, så lenge krav til fri sikt og snøopplag er tilfredsstilt. Plasseringa skal godkjennast av kommunen.
Parkering	Det skal på eigen grunn opparbeidast 2 parkeringsplassar for kvar bueining. For eventuell hybel er parkeringskravet 1 plass ekstra.  Alle parkeringsplassar skal vere opparbeidde innan det tilsvarande byggearealet vert teke i bruk.
Formgjeving	Bygningane innanfor planområdet skal ha ein heilskapleg arkitektur og materialbruk. Utvendig skal det vere tradisjonell trekledning og/eller pussa mur/betong.  Taket skal tekkast med ikkje-reflekterande taktekking.

Situasjonsplan	I samband med byggeomelding skal det utarbeidast ein situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner det planlagde tiltaket med detaljar som avkøyrsløp, parkering, terrengarrondering, uteopphaldsareal m.m.
<b>§ 7 Juridiske linjer og symboler</b>	
§7-1 Avkøyrsløp	Avkøyrsløpene syner ca. plassering og antal nye avkøyrsløp til eigedomen frå tilgrensande veg. Geometrisk utforming og krav til friskt skal oppfylle krav i SVV si handbok N100 for avkøyrsløp.  Etter søknad kan plassering og antal avkøyrsløp justerast dersom dette er hensiktsmessig.
§7-2 Byggjegrænse	Bygningar kan ikkje plasserast i strid med byggjegrænse, unntak er garasje, sjå § 6-1.
<b>§ 8 Omsynssoner</b>	
§ 8-1 Frisiktsoner	I frisiktsona skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane. Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona.