



Aukra kommune

Føresegner

for

Torhaugmyra aust, endring 06

Detaljregulering



Arkivsak	PLAN-22/00065	
PlanID	1547202202	
Vedtatt		
Forslag ved		Offentleg ettersyn
	X	Sluttbehandling



Innhald

1 Føremålet med reguleringsplanen	4
2 Generelle føresegner.....	4
3 Fellesføresegner for heile planområdet.....	4
3.1 Plankrav	4
3.2 Plassering og definisjonar	5
3.3 Bygga si form, plassering, materialbruk og farge	5
3.4 Terrengbehandling, utomhusplan	5
3.5 Høgde på terreng, gjerde etc. mot offentleg veg og grøntareal	6
3.6 Kommunaltekniske anlegg	6
3.7 Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg.....	6
3.8 Tilkomst.....	6
3.9 Leikeplassar	6
3.10 Trafikkstøy.....	6
3.11 Kommunale normer og utbyggingsavtale.....	6
3.12 Energi.....	6
3.13 Kulturminner	6
3.14 Feltutbygging.....	7
3.15 Universell utforming.....	7
4 Føresegner for arealformål.....	7
4.1 Busetnad og anlegg (§ 12-5 nr. 1).....	7
4.1.1 Bustadbygging – einebustader (BF1, BF2 og BF4-BF8).....	7
4.1.2 Bustadbygging – einebustader (BF3_1 og BF3_2)	7
4.1.3 Bustadbygging – Småhus, konsentrert (BK1_1 og BK1_2).....	8
4.1.4 Bustadbygging – Småhus, konsentrert (BK2)	8
4.1.5 Barnehage (BH).....	9
4.1.6 Leikeplassar (L1-L5).....	9
4.1.7 Kombinert busetnad og anleggspøremål – Forretning/bensinstasjon (F/BS).....	9
4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)	10
4.2.1 Generelt.....	10
4.2.2 Køyreveg	10



4.2.3 Gang- og sykkelveg	10
4.2.4 Annan veggrunn – Grøntareal	10
4.3 Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)	11
4.3.1 Friområde	11
4.4 Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)	11
4.4.1 Frisiktsone	11
4.5 Rekkjefølgjeføresegner.....	12
4.5.1 Infrastruktur.....	12
4.5.2 Kommunaltekniske anlegg.....	12
4.5.3 Støyreducerande tiltak.....	12





1 Føremålet med reguleringsplanen

- 1) Å justere det interne vegsystemet i plankartet slik at dette blir i samsvar med faktisk situasjon
- 2) Å fjerne tre bustadtomter i felta BF7 og BF8 slik at dei resterande tomtene vert noko større, og dermed meir attraktive for eventuelle kjøparar.
- 3) Å regulere inn ei stripe med grøntareal mellom to tomter nord og nord-aust for leikeplassen merkt «F_L1» på plankartet, for å unngå at det vert bygd over ei kommunal vassleidning som ligg her.
- 4) Å sette inn byggegrensar på alle tomtene i feltet og ikkje berre mot veg som tidlegare
- 5) Å justere ein kort gangveg mellom felta O_F6 og BF8 slik at denne er i samsvar med faktisk situasjon.
- 6) Å regulere inn plass til trafostasjon lengst nord-aust på felt F/BS for at det skal være samsvar mellom plankart og faktisk situasjon.

2 Generelle føresegner

Desse reguleringsføresegnene gjeld innanfor området vist med planavgrensing på plankartet, og innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner fastset. Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med desse.

Når særlege grunnar føreligg kan kommunen gjere nødvendige endringar i reguleringsplanen, men da under føresetnad at desse endringane ligg innanfor rammene til plan- og bygningslova (PBL 2008), og forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17).

3 Fellesføresegner for heile planområdet

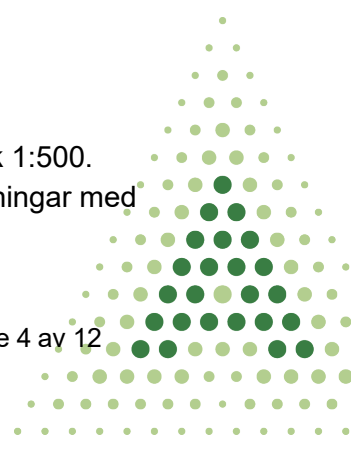
3.1 Plankrav

Felt BK1_1, BK 1_2, BK2, BH og F/BS kan byggast ut direkte etter denne reguleringsplanen, men med krav om detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500 for kvart felt, som nærmare fastset arealbruk og utforming av busetnad og anlegg. Situasjonsplanen skal vise:

- Plassering, byggehøgde og etasjetal på alle bygningar. Høgder skal kotesettast.
- Takvinkel og møneretning.
- Utforming og bruk av ubyggt areal, herunder terrengplanering, framtidig vegetasjon og bevaring av eksisterande vegetasjon.
- Tilkomst, internt vegsystem og eventuelt snuplass, samt stigningsforhold.
- Biloppstillingsplassar, felles parkeringsareal, garasje og annan disponering av fellesareal, herunder gjerde, murar, skråningar og drenering.
- Uteopphaldsareal, herunder nærleikeareal
- Eventuelt løysing for tekniske anlegg (trafo, pumpeanlegg etc.).
- Vise tilpassa løysing til overgang mot friområde og leikeplassar.

Ved byggjesøknad for felt BF 1-8 skal det leggjast ved situasjonsplan i målestokk 1:500.

Vedlagt søknad om oppføring av nye bygg skal teikningar vise plassering av bygningar med





kotehøgde for ferdig golv, møneretning, parkeringsplassar, og eventuelt framtidig garasje (garasjeplassering skal være vist), eventuelt støttemurar, avkøyrslar, samt verdifulle tre.

Før fyrste tomt på felt BF3_1 og/eller BF3_2 kan bebyggast skal det utarbeidast ein samla situasjonsplan for kvart av felta som viser bygningane si plassering, bygghøgde, takform, parkering, garasje, og uteopphaldsareal.

Vedlagt søknad om oppføring av nye bygg skal være teikningar som viser eit typisk tverrsnitt av tomta i to retningar. Snitta skal innehalde høgdedokumentasjon i forhold til tilstøtande bygningar og terreng. Snitta skal i tillegg vise plassering av bygningar med kotehøgde for ferdig golv, takvinkel, etasjetal og møneretning på planlagde bygg. Terrenngrep og høgder skal visast i terrengsnitt.

3.2 Plassering og definisjonar

Bustadar skal plasserast innanfor byggegrensene som vist i plankartet. Dersom det ikkje er vist byggegrense i plankartet, er det plan- og bygningslova sin § 29-4 som gjeld.

Tillatt bygd areal (%-BYA) angir tillatt bygd areal i prosent av tomta sitt nettoareal. Terrasse med høgde over 0,5 meter frå terreng, og parkering på bakkenivå skal reknast med i %-BYA.

Gesims- og mønehøgde skal reknast i forhold til gjennomsnittleg eksisterande terreng.

3.3 Bygga si form, plassering, materialbruk og farge

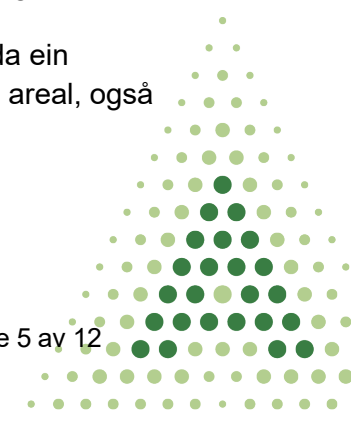
Kommunen skal ved handsaming av byggesøknader sjå til at bygg får ei god form og materialbehandling, og at det vert lagt vekt på å finne ei så god løysing som mogleg i høve terrengtilpassing, utsikt for naboar, samt opparbeiding av gode uteopphaldsareal. For bygging i terreng brattare enn 1:8, skal bygget si terrengtilpassing visast i ein kotesett lengdeprofil i samband med byggesøknad.

Ved byggemelding skal ein sjå til at bygningar innanfor det same området får ei einsarta og harmonisk utforming med omsyn til materialval, takvinkel/takform og farge. Skjemmande fargar er ikkje tillatt, og kommuna kan i spesielle tilfelle stille krav til fargeval. Garasjar og carportar skal byggemeldast saman med bustadane, sjølv om desse skal oppførast seinare, og skal tilpassast hovudhuset med omsyn til materialval, form og farge.

3.4 Terrengbehandling, utomhusplan

Ubygd del av tomta skal utformast på ein tiltalende måte. Fyllingar og støttemurar skal så langt som mogleg unngås, og det er ikkje tillatt å ha skjemmande skjeringar og fyllingar. Skjeringar som fylgje av utgraving/planering av tomt skal tilplantast med stadeigen vegetasjon. Der det er behov for støttemurar mot nabotomt eller veg, skal disse i hovudsak utformast med naturstein. Kommunen kan gi påbod om at planeringshøgda vert senka eller heva slik at høgda på støttemuren blir redusert. Det bør i størst mogleg utstrekning forsøkast å ta vare på og nytte eksisterande terreng og vegetasjon i samband med utbygging.

Saman med søknad om byggetillatelse kan kommunen krevje at det vert utarbeida ein utomhusplan for den ubygde delen av tomta. Denne skal i tillegg til å vise bebygd areal, også vise terrengbehandling, samt eksisterande og eventuelt ny vegetasjon.





3.5 Høgde på terreng, gjerde etc. mot offentleg veg og grøntareal

Terreng, gjerde, hekkar o.l. i føremålsgrensa langs offentlege vegar skal ikkje være høgare enn 1,2 meter over vegnivået, og 0,5 meter ved kryss og avkøyrslar.

Frå bustadområda, og mot friområda og leikeareal kan det settast opp gjerde, hekk, eller annan avgrensing som synleggjer eigedomsgrensa, under føresetnad at dette ikkje bidreg til at ferdsele i friområda og leikeareala vert hindra. Eventuell avgrensing må stå ferdig seinast i fyrste vekstsesong etter innflytting.

3.6 Kommunaltekniske anlegg

Innanfor byggjeområdet kan det førast opp trafokioskar, pumpestasjonar og andre tekniske installasjonar der dette vert sett på som nødvendig. Frittstående bygg skal tilpassast øvrig busetnad på staden med omsyn til form og farge. Slike installasjonar skal godkjennast av kommunen.

3.7 Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg

Innanfor kvar einskilt tomt må utbyggjar sørge for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag, eller kommunalt/privat leidningsnett etter godkjenning av kommunen. Så langt det let seg gjere bør det leggjast til rette for at overflatevatn kan sige ned i grunnen på eiga tomt. Overflata bør berre forseglast så langt det er nødvendig (til dømes for parkering).

3.8 Tilkomst

For kvart felt/kvar tomt er tilrådd tilkomst vist med avkøyrseplar på plankartet. Dersom det ved detaljplanlegging framkjem betre alternativ for tilkomst, kan dette endrast i høve planen, dette må då gå fram av situasjonsplanen.

3.9 Leikeplassar

For planen gjeld statlege retningsliner for leikeplassar og sikkerheit for leikeplassutstyr. I tillegg gjeld forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17), kapittel 8.

3.10 Trafikkstøy

Støyskjerming skal være i samsvar med krava i retningsline T-1442 (retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging), eller seinare vedtekne forskrifter, vedtekter eller retningsliner. Utarbeidd støyrapport datert 17.09.2014 vert lagt til grunn.

3.11 Kommunale normer og utbyggingsavtale

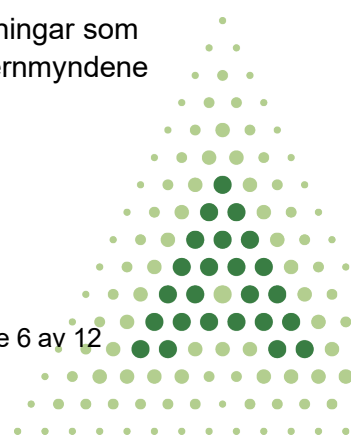
Offentlege trafikkområde og VA-anlegg innanfor planområdet skal opparbeidast i samsvar med kommunale normer og retningsliner.

3.12 Energi

Ny busetnad skal tilknyttast nærvarmeanlegg dersom det finnast i området.

3.13 Kulturminne

Dersom det under arbeid i området vert gjort funn av gjenstandar eller andre leivningar som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stansast, og melding sendast kulturvernmyndene hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, jf. kulturminnelova.





3.14 Feltutbygging

For enkelte felt kan det være aktuelt med feltutbygging der tomtegrensene vert endra. Tomteinndelinga kan endrast ved ei reguleringsendring. Dette gjelder felta BK1, BF3, BF7 og BF8.

3.15 Universell utforming

Prinsippa for universell utforming skal, så langt det let seg gjere, leggast til grunn innanfor reguleringsføremåla ved utforming av alle trafikkanlegg, leikeplassar, uteopphaldsareal m.m. Ut over dette gjeld krava til universell utforming av byggverk slik det er nedfelt i plan- og bygningslova og forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17), eller seinare vedtekne forskrifter som erstattar desse.

4 Føresegner for arealformål

4.1 Busetnad og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 Bustadbygging – einebustader (BF1, BF2 og BF4-BF8 og BF9)

- Innanfor desse områda er det tillatt å oppføre einebustader.
- Maks bebygd areal (%-BYA) for kvar einskild tomt er sett til %-BYA = 30%.
- Bygningane skal ha saltak, flatt tak eller pulttak.
- Maksimalt tillatt mønehøgde over gjennomsnittleg eksisterande terreng (høgaste gesims pulttak/flatt tak) på dei ulike felta skal være som fylgjer:

Område	Mønehøgde
BF1	7 m
BF2	7 m
BF4	7 m
BF5	7 m
BF6	7 m
BF7	7,5 m
BF8	7,5 m

For eksisterande bustad på eigedom gbnr 15/2 (BF9) gjeld fylgjande tillegg:
Maksimalt tillatt mønehøgde over eksisterande terreng skal være 9 meter.

- Det skal være 2 biloppstillingsplassar per bustad, der minst ein kan være i garasje/carport.
- Forutan garasje og mindre sekundære bygg, skal utbygging skje innanfor byggegrensene som vist i plankartet. Dersom det vert ansett som hensiktsmessig for arealbruken, kan garasjane og andre sekundærbygg innanfor området byggast inntil, eller saman i eigedomsgrensa. Vidare kan dei byggast 1 meter frå grensa til vegføremål, og med innkøyring vinkelrett mot vegen kan garasjane plasserast minimum 5 meter frå vegkant.
- Eksisterande tomtegrenser for eigedom gnr 15 bnr 12, 83, og 125 vert tilpassa plankartet.

4.1.2 Bustadbygging – einebustader (BF3_1 og BF3_2)

- Innanfor dette området er det tillatt å oppføre einebustader.
- Bygningane skal ha saltak, flatt tak eller pulttak.





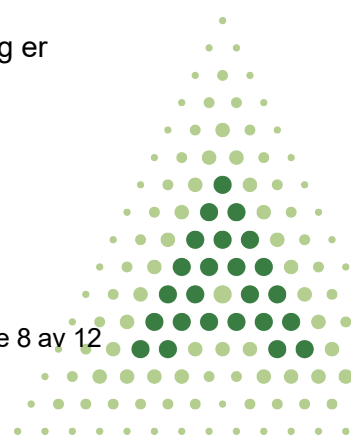
- Maks bebygd areal (%-BYA) for kvar einiskild tomt er sett til %-BYA = 30%.
- Maksimalt tillatt mønehøgde (høgaste gesims pulttak) frå gjennomsnittleg eksisterande terreng skal være 7,5 meter.
- Bygningane innanfor kvart felt skal ha eit einheitleg preg gjennom plassering og orientering på tomtearealet, og slektskap i detaljar og arkitektonisk uttrykk.
- Det skal være parkering og biloppstilling for minimum 2 bilar på kvar tomt
- Garasje/carport kan førast opp som frittstående bygg, eller byggast saman med einebustaden. I tilknytning til garasje/carport kan det etablerast sportsbod. Takform, takvinkel og materiale skal samsvare med hovudhuset.
- Det er tillatt med takterrasse på bustad eller carport/garasje dersom flatt tak er valt som takform.

4.1.3 Bustadbygging – Småhus, konsentrert (BK1_1 og BK1_2)

- Innanfor dette området er det tillatt å oppføre konsentrerte bustader. På BK1_2 kan det førast opp ein 2- eller 4-mannsbustad på kvar tomt. På tomt 15/206 kan det førast opp to 4-mannsbustader, og på tomt 15/207 kan det førast opp ein 2- eller 4-mannsbustad .
- Maks bebygd areal (%-BYA) for kvar einiskild tomt er sett til %-BYA = 40%.
- Bygningane skal ha saltak, flatt tak eller pulttak.
- Maksimalt tillatt mønehøgde (høgaste gesims pulttak/flatt tak) frå gjennomsnittleg eksisterande terreng skal være 8 meter, og maksimalt tillatt gesimshøgde skal være 9 meter.
- Bygningane innanfor kvart felt skal ha eit einheitleg preg gjennom plassering og orientering på tomtearealet, og slektskap i detaljar og arkitektonisk uttrykk.
- Det skal settast av minimum 1,5 parkeringsplass per bueining. Garasjar/carportar kan utformast som fellesanlegg eller som enkeltgarasjar, og skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3.0 meter, og ikkje større mønehøgde enn 4,5 meter. Det kan etablerast sportsboder i tilknytning til garasje/carport.

4.1.4 Bustadbygging – Småhus, konsentrert (BK2)

- Innanfor dette området er det tillatt å oppføre lågblokk, utforma som terrassebusetnad.
- Maks bebygd areal (%-BYA) er sett til %-BYA = 40%. Bygningskropp under terreng skal ikkje medrekast.
- Bygningane skal ha saltak, flatt tak eller pulttak.
- Maksimalt tillatt mønehøgde (høgaste gesims pulttak) skal være 10 meter, og maksimalt tillatt gesimshøgde skal være 8 meter.
- Det skal settast av minimum 1,5 parkeringsplass per bueining. Garasjar/carportar kan utformast som fellesanlegg eller som enkeltgarasjar. Enkelt og fellesgarasjar i eitt plan skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3,0 meter, og ikkje større mønehøgde enn 4,5 meter. Fellesgarasjar i to plan skal ikkje ha større gesimshøgde enn 4,5 meter, og ikkje større mønehøgde enn 5,5 meter. Det kan etablerast parkeringskjellar under bakkenivå.
- Eigen nærleikeplass skal etablerast innanfor dette feltet før fyrste bueining er ferdigstilt. Det skal settast av minimum 25 m² leikeareal per bueining.





4.1.5 Barnehage (BH)

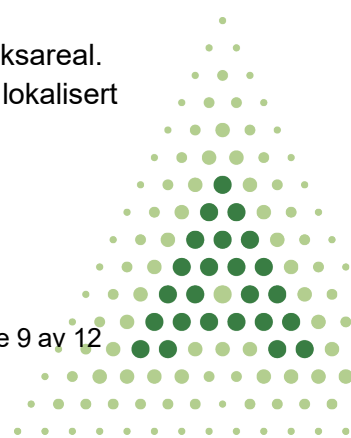
- Innanfor dette området er det tillatt å sette opp bygningar og innretningar for å drive barnehage.
- Maks bebygd areal (%-BYA) er sett til %-BYA = 45%.
- Bygningane skal ha saltak, flatt tak eller pulttak.
- Maksimalt tillatt mønehøgde (høgaste gesims pulttak) skal være 9 meter, og maksimalt tillatt gesimshøgde skal være 8 meter.
- Parkeringsplassar for tilsette, og for levering/henting av barn skal plasserast innanfor tomtearealet
- Det skal leggst til rette for snuplass og internt veg- og gangsystem innanfor området.
- Inngangsparti og tilkomst skal utformast med spesielt omsyn til universell utforming
- Ved planlegging av barnehagen og uteareala skal vegleiande arealnorn for barnehagar, og øvreg gjeldande lover og forskrifter leggst til grunn.

4.1.6 Leikeplassar (L1-L5)

- Innanfor desse områda skal det opparbeidast felles leikeareal for bebuarane i bustadfeltet.
- *Dei ulike leikeareala skal eigast, opparbeidast og vedlikehaldast av tomtekjøparane etter denne fordelinga:*
- L1 tilhøyrrer felt BF1, BF2, BF3_1 og BF3_2
- L2 skal opparbeidast som områdeleikeplass/ballplass, og tilhøyrrer alle felta
- L3 tilhøyrrer felt BK1_1 og BK1_2
- L4 tilhøyrrer felt BF4 – BF6
- L5 tilhøyrrer BF7 og BF8
- Områda skal være tilrettelagt for leik og idrett i grøne omgivnader, og skal behalde det naturlege terrenget og vegetasjonen der det er mogleg. Det kan oppførast leikeapparat/- utstyr, og eventuelt konstruksjonar som fremmer føremålet for området. Murar, belysning, sitjeplassar og andre parkmessige anlegg kan opparbeidast.
- Vegskjeringar mot område som er regulert til leikeplass, samt øvrig bratt terreng, skal være sikra med gjerde før areala vert tekne i bruk.
- Leikeplassane skal opparbeidast og vere klar til bruk, det vil seie etablert med leikeapparat og benkar, samtidig med at fyste bueining er klar for innflytting.
- Leikeplassane skal være utforma etter prinsippet om universell utforming, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk.

4.1.7 Kombinert busetnad og anleggsføremål – Forretning/bensinstasjon (F/BS)

- Innanfor dette området er det tillatt å oppføre bygningar med føremålet forretning og bensinstasjon.
- Maks bebygd areal (%-BYA) er sett til %-BYA = 40%.
- Bygningane skal ha saltak, flatt tak eller pulttak.
- Maks mønehøgde (høgste gesims pulttak) skal være 12 meter.
- For forretning skal det være minimum 2 parkeringsplassar per 100 m² bruksareal. Minst 2 av desse skal være dimensjonert for bevegelseshemma, og være lokalisert nær inngang. Det skal settes av tilstrekkeleg areal til sykkelparkering.





- Området skal utformast på ein tiltalende måte, der det skal leggest til rette for hyggelege møteplassar med beplanting og møblering. Gangareal, uteopphaldssoener, leikeareal og møteplassar skal skjermast frå køyre- og parkeringsareal.
- Innanfor feltet er det ikkje tillatt å etablere kjøpesenter (detaljhandel) med bruksareal som overstig 2000 m², eller utvide eksisterande kjøpesenter slik at samla bruksareal overstig denne grensa. For oppfølging og forståing av denne føresegna skal forskrift om rikspolitisk føresegn for kjøpesenter, fastsett ved kongeleg resolusjon 27. juni 2008, leggest til grunn.

4.1.8 Kommunalt Avløpsanlegg (AV)

Innanfor dette arealet er det etablert ein kommunal slamavskiljar som betener bustadfeltet Torhaugmyra og Torhaugmyra aust. Vedlikehald, oppgradering eller mogleg erstatning av slamavskiljaren skal skje innanfor det avsette arealføremålet.

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

4.2.1 Generelt

På trafikkområde er det ikkje tillatt med andre anlegg og innretningar enn det som er nødvendig for drift og vedlikehald av områda. Ytterlegare behov for areal til skjeringar og fyllingar skal dekkjast av tilstøytande tomtgrunn. Der vegen får skjerings-/fyllingsutslag større enn 2,0 meter utanfor regulert føremålsgrænse kan det for å redusere utslaget oppførast støttemur i naturstein. Det er tillatt å leggje rør og kablar i vegbanene etter nærmare avtale med kommunen.

4.2.2. Køyreveg

Offentlege køyreveggar er vist på plankartet med reguleringsbreidd. Køyreveggar skal utformast i samsvar med gjeldande normer og retningsliner, jf. Staten vegvesen si handbok N100. Avkøyrslar skal opparbeidast forskriftsmessig før vidare utbygging kan skje.

4.2.3 Gang- og sykkelveg

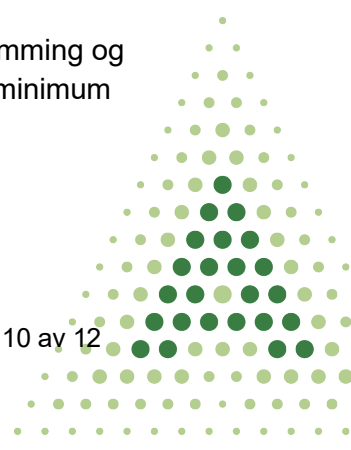
Gang- og sykkelveg er vist på planen med regulert breidde på 5,0 meter, som inkluderer grøft på 1,0 meter på kvar side. Gang- og sykkelvegen skal asfalterast, og utformast i henhold til krava om universell utforming.

4.2.4 Annan veggrunn – Grøntareal

Føremålet omfattar areal som naturleg høyrer til vegen, som grøft, skjering og fylling. Slike areal skal opparbeidast og ferdigstillas samstundes med vegen. Områda skal opparbeidast med tilsådd grasbakke eller beplanting. I samband med utbygginga av vegen skal tilstøytande areal som blir berørt stellast til igjen, herunder eksisterande avkøyrslar.

4.2.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Dette arealet kan nyttast til oppstilling av renovasjonskøyrerøy i samband med tømning og vedlikehald på tilliggande slamavskiljar og tilhøyrande anlegg. Arealet skal som minimum opparbeidast med grus som dekke.





4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Friområde

Føremålet omfattar areal som er sett av til offentlege friområde. Det kan etablerast ein enkel sti gjennom områda for å lette tilkomsten. Felles postkassestativ skal førast opp inne på naturleg tilhøyrande friområde. I friområde F6 er det tillatt å bygge støyvoll. Støyvollen skal utformast med skråning slik at denne kan brukast til leik. Støyvollen skal fortrinnsvis dekkast med stadeigent plantemateriale.

4.3.2 Landbruk

Innanfor dette området er det tillate med tiltak knytt til drift av landbruksareal .

Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.3.3 Frisiktzone

Innanfor frisiktsonene skal det være fri sikt på minimum 0,5 meter over tilgrensande vegars nivå. Busker, tre, eller andre konstruksjonar som kan hindre sikta er ikkje tillatt. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast innanfor frisiktsonene, dersom dei ikkje er til hinder for frisikt. Parkeringsplassar kan ikkje etablerast innanfor frisiktsonene. Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar vert fjerna.

4.4.1 Omsynssone for kulturminne – H730

Innanfor dette området ligg det eit automatisk freda kulturminne (ID 144911, bosetnings/aktivitetsområde).

Den naturlege vegetasjonen skal takast vare på og haldast i hevd slik området ligg i dag. Det er ikkje høve til å sette i gong med graving eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og det sitt verneområde eller framkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

4.4.2 Omsynssone for SEFRAK-bygg på eigedom 15/2 – H570

Innanfor dette området ligg det eit stabbur som truleg er datert rundt 1850. Vesentlege tiltak i SEFRAK registrerte bygg frå før 1850 er meldepliktige etter kulturminnelova § 25. Eventuelle tiltak må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

4.4.3 Bestemmelsesområde for kulturminne – RpBo #1

Innanfor dette området ligg det eit automatisk freda kulturminne (ID 267860, bosetnings/aktivitetsområde).

Det automatisk freda kulturminnet som er markert som område for føresegn (RpBo #1) - ID 267860 i plankartet, vert frigjeve utan vilkår om ytterlegare gransking.





4.4 Rekkjefølgjeføresegner

4.4.1 Infrastruktur

- Krysset med fylkesveg 215, samt buss- og passeringsslomme, skal være opparbeidd i tråd med reguleringsplan for Torhaugmyra, mindre endring 01, før utbygging av bustadfeltet kan settast i gang.
- Det kan ikkje gis brukstillating for nye bustader før tilkomstvegane til dei enkelte eigedomane er opparbeidd. Bustadbygginga kan likevel skje ved bruk av regulerte trasear med anleggsvegstandard. Tilkomstvegane skal byggjast ut etter detaljplanar godkjent av kommunen.
- Annan veggrunn, som grøfter, skjeringar og fyllingar skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med veganlegget.
- Uteareal til bustader, inkludert biloppstillingsplassar, tilkomstvegar og eventuelle støytiltak skal etablerast samstundes med oppføring av bustadane, og skal være ferdigstilt før det vert gitt ferdigattest.
- Parkeringsplassar, slik som kravd etter planen, skal være opparbeidd før det tilhøyrande byggjearealet vert teke i bruk.

4.4.2 Kommunaltekniske anlegg

Opparbeiding av kommunaltekniske anlegg og fellesanlegg må være gjennomført før ein kan dele i frå, og gi byggetillating for kvar einskilt tomt. Alle nye bygg for varig opphald skal knytast til godkjent anlegg for vatn og avløp.

4.4.3 Støyreducerande tiltak

Støyreducerande tiltak i samsvar med støyrapport datert 17.09.2014 skal opparbeidast før bustader nærmast fylkesvegen kan takast i bruk.

