



Aukra kommune

Reguleringsføresegner

for

Nerbøstrand

detaljregulering



Arkivsak	2015/319	
PlanID	201502	
Vedteke		
Forslag ved	<input type="checkbox"/>	Offentlig ettersyn, <i>dato</i>
	<input type="checkbox"/>	Sluttbehandling, <i>dato</i>

Føresegnene består av 7 sider inkludert denne.

Aukra – full av energi



§ 1. Generelt

§ 1.1. Planavgrensing

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innanfor disse grensene skal areala nyttast slik som arealføremåla på plankartet og føresegnene fastset.

§ 1.2. Private avtalar

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med føresegnene.

§ 1.3. Eventuell endring av vedteken plan

Vesentlege avvik frå plankart og føresegner skal som hovudsak skje gjennom reguleringsendring, jfr. PBL § 12-14. Kommunen kan, når føresetnadene er til stades, gi dispensasjon frå planen i medhald av PBL § 19.

§ 2. Felles

§ 2.1. Plankrav

Ved byggesøknad for dei einskilte tomtene skal det leggst ved situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise:

- Plassering av bygg med takvinkel og møneretning .
- Fasade/planteikningar som viser byggehøgde og etasjetal.
- Utforming og bruk av ubygd areal
- Tilkomst, internt vegsystem og parkeringsløyising
- Gjerde, støttemurar og skråningar

§ 2.2. Byggjegranser

Bygg skal plasserast innanfor byggjegranser som vist i planen. Dersom ikkje anna er vist er det reglane i plan- og bygningsloven § 29-4 som skal gjelde.

§ 2.3. Terrenginngrep

Ved oppføring av nye bygg og anlegg skal det leggjast vekt på, så langt som mogleg, å verne om eksisterande vegetasjon og terrengformasjonar. Dette gjeld likevel ikkje for BF1 og BF2, då det her vert forutsett at terrenget vert senka for å gi tilstrekkeleg plass til busetnad tilpassa omkringliggjande terreng. Alle



skjeringar og fyllingar skal få ei utforming og overflate som dempar den visuelle effekten av inngrepa.

§ 2.4. Universell utforming

Prinsippa for universell utforming skal, så langt som råd, leggest til grunn innanfor reguleringsføremåla ved utforming av alle trafikkanlegg, uteopphaldsareal m.m. Ut over dette gjeld universell utforming av byggverk slik det er nedfelt i Plan- og bygningslova og byggteknisk forskrift, TEK 10.

§ 2.5. Kulturminne

Dersom det under arbeid i området kjem fram gjenstandar eller andre leivningar som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stansast, og det skal sendast melding til kulturvernmynde, jf. Lov om kulturminne.

§ 2.6. Støy

For utandørs støynivå skal prinsipp og støygrenser i Miljøverndepartementet sine retningslinjer T-1442, eller seinare vedtekne forskrifter/retningslinjer som erstattar desse, leggest til grunn. Støynivå innandørs skal tilfredstille krava i TEK 10, eller seinare vedtekne forskrifter/retningslinjer som erstattar desse.

§ 2.7. Bygningar si form, plassering og materialbruk

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader sikre at bygningane får ei god form og materialbehandling, og at det vert lagt vekt på å finne ei så god løysning som mogleg i høve til terrengtilpassing, utsikt for naboar og opparbeiding av gode uteopphaldsareal.

§ 2.8. Strømtilførsel

Strømtilførsel (220 V / 440 V) for nye bygg og anlegg i planområdet skal leggjast i bakken.

§ 3. Bygningar og anlegg

§ 3.1. Bustader – frittliggjande småhus (B1-B38)

Areala skal nyttast til frittliggjande einebustader med tilhøyrande anlegg.

Alle frittliggjande einebustader skal ha mønetak.



Bustadane skal oppførast i maksimalt 2. etg. Der terrenget etter kommunen si vurdering gir høve til det, kan det gis dispensasjon for innreiing av sokkelhøgde til bustadforemål.

Kvar bustad skal i tillegg til garasjeplass ha oppstillingsplass for ein bil på eigen grunn.

Kommunen skal godkjenne utføring og høgde for gjerde mot offentleg veg.

Der tomt grensar mot offentleg veg og fellesavkøyrslø, skal tilkomst leggast frå fellesavkøyrslø.

§ 3.2. Bustader – frittliggjande småhus (BF1-BF6)

Areala skal nyttast til frittliggjande bustader med tilhøyrande anlegg, samt boder/reiskapshus og liknande, med bygd areal inntil 200 m² BYA (bygd areal).

Bustadane kan oppførast med maksimal mønehøgde som følgjer:

- BF1: Kote 60,0
- BF2: Kote 60,0
- BF3: Kote 57,0
- BF4: Kote 55,0
- BF5: Kote 53,0
- BF6: Kote 45,0
- **BF7: Kote 21,0**

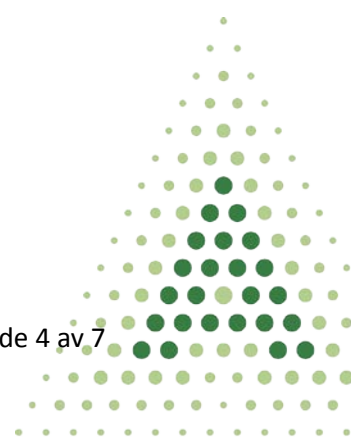
Frittstående boder/reiskapshus og liknande innanfor bustadområdet kan oppførast med maksimal mønehøgde på 3,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget.

§ 3.3. Fritidsbusetnad (FF1-FF4)

Areala skal nyttast til frittliggjande fritidsbusetnad med tilhøyrande anlegg, samt boder/reiskapshus og liknande, med bygd areal inntil 150 m² BYA (bygd areal).

Fritidsbusetnaden kan oppførast med maksimal mønehøgde som følgjer:

- **FF1: Kote 18,0**
- FF2: Kote 18,0
- FF3: Kote 18,0
- FF4: Kote 18,0





Frittstående boder/reiskapshus og liknande innanfor området med fritidsbustader kan oppførast med maksimal mønehøgde på 3,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

§ 3.4. Næring/industri med tilhøyrande anlegg (NI1), frittliggjande

Areala skal nyttast til frittliggjande busetnad for næring/industri med tilhøyrande anlegg, med bygd areal inntil 250 m² BYA (bygd areal). Føremålet er knytt til fiskeri- og havbruksnæringa, og slekta aktivitetar.

Bygg knytt til næring/industri, kan oppførast med maksimal mønehøgde som følgjer:

- NI1: Kote 12

Frittstående boder/reiskapshus og liknande innanfor området med næring/industri kan oppførast med maksimal mønehøgde på 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

§ 3.5. Naust med tilhøyrande anlegg (N1)

Areala skal nyttast til oppføring av frittliggjande naust med tilhøyrande anlegg, med bygd areal inntil 35 m² BYA (bygd areal). Nausta kan utstyrast med vindauge for å sleppe inn dagslys.

Nausta kan oppførast med maksimal høgde som følgjer:

- N1: Kote 8,0

Nausta kan ikkje nyttast til bustadføremål

§ 3.6. Avløpsanlegg (AL1-AL2)

Areala skal nyttast til avløpsanlegg med tilhøyrande anlegg, med bygd areal inntil 100 m² BYA (bygd areal)

§ 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1. Køyreveg

Reguleringsgrense for køyreveg er yttergrense for veggrunn/parkering/trafikkareal. Nødvendig areal til skjæring og fylling ut over



dette kjem på tilliggande reguleringsføremål. Vegen vert dimensjonert og tilrettelagt for tilkomst for renovasjonsbil og brannbil.

§ 4.2. Hamn (SH1 – landdel)

Areala kan nyttast til småbåthamn – landareal, med tilhøyrande anlegg som tilkomstveg, molo, kai, og eventuelle andre naudsynte/tilhøyrande anlegg/innretningar.

§ 5. Landbruks- natur og friluftsføremål

§ 5.1. Landbruk (L1-L2)

Areala skal brukast til landbruksføremål. Oppføring av bygningar og anlegg, eller andre tiltak som endrar karakteren av området er ikkje tillatt. **Graving i samband med opparbeiding eller utviding av kommunal infrastruktur er tillatt**

§ 5.2. Friluftsføremål (F1-F13)

Innanfor desse areala skal kultur- og naturmark så langt som mogleg haldast i hevd. Det kan i nødvendig/rimeleg grad tillatast opparbeiding av stiar, felles samlingsplass/grillplass, konstruksjonar for leik og idrett, samt areal for felles renovasjonsstativ, container, trafo etc.

§ 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 6.1. Hamneområde i sjø (HS)

Arealet skal nyttast som hamn for det kombinerte føremålet næring/industri.

§ 6.2. Småbåthamn (SH1 – sjødel)

Arealet kan nyttast til småbåthamn med tilhøyrande flytebrygger og andre nødvendige/tilhøyrande anlegg/innretningar.

§ 6.3. Friluftsområde i sjø og vassdrag (FS1-FS2)

Areala skal være allment tilgjengelege og kan nyttast til bading, fiske og småbåttrafikk.





§ 6.4. Badeområde (BA1)

Arealet er primært avsett til bading, og kan merkast med bøyer til dette føremålet. Badebrygge og tilsvarande kan etablerast der dette vert funne naturleg.

§ 7. Omsynssoner

§ 7.1. Frisiktsone ved veg

Frisiktsoner i kryss er markert på plankartet. I frisiktsonene er det forbod med innretingar, tre, busker eller andre planter som kjem meir enn 0,5 meter over nivået til tilliggande veger. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster med diameter inntil 30 cm kan plasserast i frisiktsona.

