

Nærøysund Kommune

Reguleringsbestemmelser – endring av B18 - Nydalen, del av reguleringsplan for Alfheim – Kvernhusbekken.

Bestemmelsene gjelder området som er vist på plankart datert 24.02.2020 hvor byggeområdet B18 samt tilliggende parkområde og vegareal inngår.

§ 1.

- a) Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. Område for tett småhusbebyggelse – B18

- a) Området B18, skal bygges ut med rekkehus eller annen "tett/ lav" boligbebyggelse. Utnyttingsgraden TU skal være 80 %.
- b) Bygningene skal enten ha saltak, pulttak eller flatt tak. Saltak skal ha takvinkel mellom 27 og 38 grader. Takform som velges skal være gjennomgående for alle bygg på området.
- c) Maksimal tillatte gesims- og mønehøyde er 8,5 meter målt fra ferdig planert terreng.
- d) Innenfor området skal det avsettes tilstrekkelig areal for parkering, dog ikke mindre enn 1,5 plass pr boenhet
- e) Utkragede bygningsdeler, boder og støttemurer kan etableres utenfor regulerte byggegrensener.
- f) Høyde for overkant gulv for bebyggelsen skal være kote +11,6 pluss/minus 20 cm.

§3. Felles lekeplass – f_BLK

- a) Regulert lekeareal skal være felles for alle beboere innenfor planområdet samt alle beboere i nærområdet.
- b) Arealet skal opparbeides med minimum sandkasse på 10 m², samt et lekeapparat beregnet på aldersgruppe 1-6 år (f.eks. huske, sklie, vippehuske) og et klatreapparat ment for aldersgruppe 4-13 år (minst to ulike aktiviteter i tillegg til sandkasse). Dekket under lekeapparatene skal være fallsikkert og ha god drenering av overvann (dvs. gummimatter e.l.). I tillegg skal området ha benk, bord og fast dekke (f.eks. grus, stein, asfalt e.l.) på minimum 1,6 x 1,6 m.
- c) Adkomst til arealet skal være universelt utformet med stigningsgrad maks 1:15. Lekeplassen skal sikres med gjerde mot kjøreveg og bekk.

§ 4. Grønnstruktur-friområde

- a) Området skal nyttes til park, lek og idrett.
- b) I friområdene kan tillates oppført byggverk og innretninger for utnytting og drift av områdene. Kommunen avgjør om innretning eller byggverk tjener disse formål.
- c) o_GT skal opparbeides som snarveg mellom B18 og eksisterende gangveg o_SGS4. Det skal etableres bro over bekken i forbindelse med opparbeiding av stien. Broen skal sikres med rekkverk.

§ 5. Trafikkområder

- a) Gangveger og kjøreveger er oppdatert i plankartet slik at de korresponderer med eksisterende forhold.
- b) f_SKV er ny adkomst til B18 og skal opparbeides som regulert i 4 meter bredde + 0,5 m vegskulder.

§ 6. Fellesbestemmelser

- a) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og trafikksikker.

§ 7. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- a) Bekk skal legges om i regulert trasé. Bekkens sider skal plastres og opparbeides på en måte som sikrer at bekkens vegger ikke endres på grunn av erosjon, samt kan stå imot eventuell flomsituasjon som følge av mye nedbør.

§8. Hensynssoner

- a) Frisikt H140: Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegers nivå. Busker, trær, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrer fri sikt. Parkeringsplasser kan ikke etableres i frisiktsonene. Kommunen kan kreve at sikthindrende vegetasjon og gjenstander blir fjernet.

§9. Rekkefølgekrav

- a) Ved søknad om igangsetting skal det vedlegges en helhetlig plan for veg, vann, avløp, overvann og annen infrastruktur som skal godkjennes av kommunen ved avd. for kommunalteknikk.
- b) Før det kan gis brukstillatelse for første boenhet innenfor B18, skal
- lekeareal være ferdig opparbeidet jf. § 3
 - adkomstveg og parkeringsareal være ferdig opparbeidet
 - bekken være lagt om og ha plastrede sider jf. § 7
 - bro (o_GT) over bekken være etablert
 - gangveg (o_SGS4) være opprustet
 - gangveg (o_SGS2) være opparbeidet

Trondheim, den 4.12.1978
Fjellanger Widerøe AS (Idar Støwer)
Revidert den 20.12 1979

Vikna kommune,
Revidert 16.09.04 med endring i Teknisk styre den 28.09.2004.
Vedtatt av Vikna kommunestyre den 28.10.2004 i sak 065/04.

Revidert 24.02.2020
proESS AS, Ålesund