

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN SMEVIKAUNET BOLIGFELT,
MARØYA I NÆRØY KOMMUNE

Dato for revisjon av planen Nov.-95.....
Dato for kommunestyrets vedtak 28.03.96.....

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Spesialområder
- Fellesareal for flere eiendommer

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Boliger

- 3.1.1. I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- 3.1.2. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger, bortsett fra tomt nr. 10 hvor det kan tillates oppført 2 boliger bygd i sammenheng.
- 3.1.3. I området kan bygninger oppføres i 1 etasje.
- Loftsetasje kan innredes til rom for varig opphold.
- Videre kan det innredes underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
Gesimshøyde og sokkelhøyde kan fastsettes av det faste utvalget for plansaker i forbindelse med behandlingen av byggemeldingen. Maksimal tillatte takvinkel er - 40 grader.
- 3.1.4. Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av det faste utvalget for plansaker.
Møneretning regnes i husets lengderetning.
Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Det faste utvalget for plansaker kan hvor forholdene ligger til rette for det, tillate frittliggende garasje.
Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med dette.
- 3.1.5. Utnyttelsesgraden, dvs. bebyggelsens grunnflate, skal ikke overstige 20% av netto tomteareal.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

- 4.1. Området skal utnyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres i området.

§ 5 TRAFIKKOMRÅDER

Trafikkområde land

- 5.1 I trafikkområdet skal det anlegges kjøreveg.
- 5.2 Avkjørselsforhold
- tomtene nr. 1, 2, 11 og 12 skal ha direkte avkjørsel til veg 1
 - tomtene nr. 3-10 skal ha direkte avkjørsel til veg 2.
 - tomtene nr. 13, 15 og 16 skal ha adkomst til veg 1 via felles avkjørselsareal nr. 1, tomt 14 til avkjørsel A0.
 - tomt nr. 17 skal ha adkomst til veg 1 via felles avkjørselsareal nr. 2.
 - tomtene nr. 18-20 skal ha adkomst til veg 1 via felles avkjørselsareal nr. 3.
 - tomtene nr. 21-23 skal ha direkte avkjørsel fra veg 3.
 - tomtene nr. 24-25 skal ha adkomst til veg 1 via felles avkjørselsareal nr. 5.
 - tomt nr. 26, område for fiskebruk og komm.teknisk anlegg skal ha avkjørsel til veg 1 via felles avkjørselsareal nr. 6
- 5.3. Avkjørsel fra kjøreveg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være sjenerende for den offentlige ferdsel. I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være frisikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum, jfr. bestemmelsene i veglovgivningen.
- 5.4. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

§ 6 FRIOMRÅDER

- 6.1. Friområdene skal nyttes til park og leik.
- 6.2. Eksisterende vegetasjon i friområdet skal søkes bevart.

§ 7 SPESIALOMRÅDER

- 7.1. Spesialområde for kommunalteknisk anlegg skal nyttes til felles avløpsanlegg for eksisterende og framtidig bebyggelse på planen.
- 7.2. Område for fiskebruk med tilhørende anlegg skal nyttes til fiskerivirksomhet.

§ 8 FELLESAREAL FOR FLERE EIENDOMMER

8.1. Felles avkjørselsareal

- Felles avkjørselsareal nr. 1 skal betjene tomt nr. 13, 15 og 16.
- Felles avkjørselsareal nr. 2 skal betjene tomt nr. 17 og eiendommen gnr. 14, bnr. 18 utenfor planområdet.
- Felles avkjørselsareal nr. 3 skal betjene tomtene nr. 18-20.
- Felles avkjørselsareal nr. 4 skal betjene eiendommene gnr. 14, bnr. 31 og gnr. 14, bnr. 50 utenfor planområdet.
- Felles avkjørselsareal nr. 5 skal betjene tomtene nr. 24 og 25.
- Felles avkjørselsareal nr. 6 skal betjene tomt nr. 26, samt område for fiskebruk og komm.teknisk anlegg.

8.2. - Felles leikeplasser skal begge betjene tomtene nr. 1-23.

§ 9 FELLESBESTEMMELSER

- 9.1. De ubebygde områdene gis en tiltalende form og behandling.
- 9.2. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalget for plansaker innenfor bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Nærøy kommune.