

# Reguleringsbestemmelser for Brekklykkjo boligfelt

Vedtatt av Sunndal kommunestyre 10.2.2016, sak 7/16

## 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 1.1 Boligbebyggelse, alle nummer.

- a) Valg av bygningstype og bygningenes utforming skal tilpasses terrenget. På skrånende tomter skal bygningene ha flere plan som tar opp terrengforskjellene slik at større fyllinger og skjøringer unngås.
- b) Tillatte takformer er sammensatte pulttak og saltak.
- c) Max tillatt %-BYA=35.
- d) Det skal være minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
- e) Hovedledninger og stikkledninger tillates lagt over regulert boligområde
- f) Det skal være 5 meter plass foran garasjeport på egen tomt for parkering av biler.
- g) Frittliggende carport/garasje/bod skal ha samme arkitektoniske utforming og materialbruk som bolighuset.
- h) Hovedledninger og stikkledninger tillates lagt over regulerte boligtomter.
- i) Sammen med byggesøknaden skal det innsendes detaljert situasjonsplan og terrengprofiler som viser eksisterende og nye kotehøyder, stigningsforhold, uteoppholdsplasser, bygg, parkering og eventuelle forstøtningsmurer. Plassering av garasje skal være vist på planene som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. Planlagt fylling og skjæring skal komme klart fram av profilene. Profilene skal dekke hele tomten samt 5 meter inn på nabotomten og tilgrensende veger.

### 1.2 Lekeområde, L1

Lekeplassene L1 skal opparbeides før nye boliger kan tas i bruk. Minstekrav er opparbeidelse av sandareal til sandlek og bevegelseslek med huske eller lignende og felles oppholdsareal med tilsåing og benker og bord.

Vedlikehold og ytterligere opparbeidelse med apparater foretas av beboere i B1 og B2,

## 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

Samferdselsanlegg skal utformes med geometrisk utforming, frisikt og stigningsforhold i henhold til vegnormalene.

## 3. GRØNNSTRUKTUR

### 3.1 Friområde

Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som lekeareal kan oppføres.

## 4. HENSYNSSONER

### 4.1 Frisiktsone

Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt jfr. vegnormalene.

### 4.2 Faresone Ras H310\_1

Det kan ikke bygges nye hus inn i det avmerkede rasområdet. Før det eventuelt kan bygges på oppholdsrom, skal det vurderes om det må gjøres noen avbøtende tiltak.

#### **4.3 Faresone Kvikkleire H\_310\_2**

Pga ustabile masser tillates ikke fyllinger eller større grave- eller anleggsarbeider i grunnen

#### **5 Gjennomføringssone H\_810**

- 5.1** Sunndal kommune kan ikke selge området som ligger inn under gjennomføringssonen før etter planleggingen av nytt kloakkanlegg er gjennomført, dette for å se hvor stort areal et eventuelt nytt kloakkrenseanlegg trenger.