

# Reguleringsbestemmelser for Åfarhjellen (Jordalsgrenda) planid. 19831200

Mindre endring av reguleringsplan vedtatt av Sunndal Formannskap 29.11.2022, sak 78/22

## 1. Fellesbestemmelser

- a) Tiltak som bygninger, tilbygg, leegger, støyskjermer og lignende må plasseres bak byggegrensen som vist på planen. Unntatt er søppelskur som kan plasseres inntil 1 meter fra grensen mot veg og fortau forutsatt at siktlinjer ved kryss og avkjørsler ivaretas.
- b) Ved veg eller gatekryss tillates ikke tiltak, terrengbehandling, gjerde, beplantning eller annet som kan hindre fri sikt innenfor frisiktlinjer på planen og ifølge vegnormalene. Innenfor frisiktlinjer skal det være fri sikt i en høyde av 50 cm over de tilstøtende vegers planum.
- c) Eventuell innhegning mot kommunal veg skal være åpne, enkle og lette konstruksjoner som flettverksgjerde og andre gjerder som ikke er tette, maks høyde 1,2 meter.
- d) Busker og trær må holdes i god avstand fra offentlig vegareal. Planteavstand og vedlikehold må utføres slik at greiner ikke skal komme ut i fortau, veg og siktlinjer.
- e) Ved eventuell bygging av kjeller skal det dokumenteres at kjeller er tilstrekkelig sikker mot fare for høy grunnvannstand.
- f) Bygninger og anlegg skal utformes slik at tilstrekkelig avrenning ivaretas slik at risikoen for overvannsfloam innenfor området og for nærliggende områder unngås. Overvann på private tomter inklusiv taknedløp skal føres i terreng og sikres god lokal infiltrasjon. Det skal sikres tilstrekkelig areal og løsninger for dette som også tar høyde for ekstremnedbør og klimaendringer.
- g) Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og risikoen for overvannsfloam reduseres. Huseiere er ansvarlig for sikring mot bekker og overvann. Overvann skal fortrinnsvis infiltreres i grunnen eller ledes til vassdrag i åpne og flerfunksjonelle løsninger.
- h) Dersom en under opparbeiding av tomter eller anna gravearbeider i området kommer over noe som kan være automatisk freda kulturminne, for eksempel funn av kolholdige jordlag, eller konsentrasjoner av kol og stein/brent stein, plikter en å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylkeskommunen for avklaring jf. kulturminnelova § 8 andre ledd.

## 2. Bebyggelse og anlegg

### 2.1 Bolig, signaturen

- a) Maks bebygd areal BYA på tomtene er 25 %. Gesimshøyde skal være maksimalt 6 m, og mønehøyde maksimalt 7,5 meter.
- b) Bebyggelsen skal tilpasses terrenget, det naturlige terreng på tomtene skal i mest mulig utstrekning søkes bevart, og fyllinger og skjæringer skal begreses.
- c) Det skal være minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
- d) Det skal være 5 meter plass foran garasjeport på egen tomt for parkering av biler.
- e) Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og trafikksikre.

- f) Frittliggende carport/garasje/uthus skal ha samme arkitektoniske utforming og materialbruk som bolighuset.

### 3. Friområde

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

### 4. Hensynssoner

#### 4.1 Frisiktsoner, signaturen H140

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt jfr. vegnormalene.

#### 4.2 Høyspenningsanlegg

##### 4.2.1 Høyspenningsanlegg, båndlagt område, signaturen H740

Det er byggeforbud innenfor sonen og lovpålagte sikkerhetshensyn skal ivaretas.

##### 4.2.2 Høyspenningsanlegg, faresone, signaturen H370

Sonen angir område med fare for stråling over 0,4 mikrotesla. Bebyggelse for varig opphold bør derfor ikke legges i denne sonen. Dersom det ønskes å bygge boliger innenfor denne sonen kreves det utredning av magnetfelt som skal gi grunnlag for å vurdere forebyggende tiltak for å redusere påvirkning av magnetfeltet.