

Reguleringsbestemmelser for **LEVIKA BOLIGFELT**

Vedtatt av Sunndal kommunestyre 22.05.2014

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 skjæringer unngås.
- b) Tillatte takformer er saltak og pulttak. Takflater kan gjerne være sammensatte.
- c) Max tillatt %-BYA=40
- d) Frittliggende carport/garasje/bod skal ha samme arkitektoniske utforming og materialbruk som bolighuset.
- e) Det skal være minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
- f) Hovedledninger og stikkledninger tillates lagt over regulerte boligtomter.
- g) Sammen med byggesøknad 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 planen 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 nabotomter og tilgrensende veger.
- h) Når evt.-større prosjekt i gruppe krever større tomt kan sammenslåing av tomter tillates.
- i) For de 4 nordligste tomtene i B1 må det foretas grunnundersøkelse (utgangspunkt 1 totalsondering sentralt i hver tomt) senest i forbindelse med byggesaksbehandling.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

- a) Samferdselsanlegg skal utformes med geometrisk utforming, frisikt og stigningsforhold i henhold til vegnormalene.
- b) Det må foretas geoteknisk vurdering før bussholdeplassene kan etableres.
- c) Det skal etableres sikker avgrensning med gjerde i forbindelse med anlegging av støttemur for bussholdeplass på nedsiden av fylkesvegen.

2. GRØNNSTRUKTUR

1.2 Friområde

- a) Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som lekeareal kan oppføres.
- b) Berghammere som vurderes som farlige sikres. Friområder sikres mot fylkesvegen.

7 HENSYNSSONER

7.1 Frisiktzone

Frisiktsonene opparbeides og vedlikeholdes med fri sikt jfr. vegnormalene.

7.2 Faresone kvikkleire

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