

REGULERINGSBESTEMMELSER
REGULERINGSPLAN FOR FILLHEIA GNR 91, BNR 65.
I HITRA KOMMUNE.
Planid: 201903

Egengodkjent i Hitra kommunestyre den

Reguleringsplankart er datert 30.07.2019
Reguleringsbestemmelser er datert 30.07.2019

GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med plangrense. Området reguleres til følgende formål:

Pbl § 12-5 pkt 1 **BEBYGGELSE OG ANLEGG**
Pbl § 12-5 pkt 2 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
Pbl § 12-5 pkt 3 **GRØNNSTRUKTUR**
Pbl § 12-6 **HENSYNSONER**

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Område for boligbebyggelse

Innenfor området kan det bygges 4-mannsbolig i to etasjer.

- Frontveggen av bygget skal plasseres langs byggelinje som vist i kartet.
- Byggets mønehøyde skal ikke overstige 41,1 moh.
- Planert terreng ved hovedbygning skal ikke være høyere enn 33,0 moh.
- Maks %BYA er satt til 55.
- Takform skal være saltak og vinkel tillates mellom 18-24 grader.
- Innenfor området skal det settes opp støttemur og sikring gjerde i h.h.t reguleringsplankartet
- Det skal avsettes 1,5 parkeringsplass pr. enhet

I forbindelse med søknad om tiltak skal det utarbeides en situasjonsplan som viser:

- Byggets plassering.
- Eventuell fremtidig garasje/bod.
- Vann/avløp fra tilkoblingspunkt til hus-kropp.
- Byggegrense.
- Avstand til annen bebyggelse
- Parkeringsplasser

Bygningene skal tilpasses eksisterende bebyggelse.

Det tillates fradeles et mindre areal i den hensikt å sammenføye arealet med naboeiendommen gnr 91 bnr 19. Dette skal gjøres i hh.t avgrensingen i plankartet.

Leke

Innenfor området skal det opparbeides en lekeplass som skal være spesielt tilrettelagt for små barn. Området skal planeres slik at borettslag/eierne av leilighetene kan sette opp lekeapparat.

Rekkefølge: Området skal være opparbeidet før det blir gitt ferdigattest på bygget.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Innenfor dette området kan det arbeides vei. Den tillates inntil 4 m bredde.

3. GRØNNSTRUKTUR

Området skal bearbeides og tilsås der det er mulig, slik at det fremstår pent og ryddig

4. TEKNISKE BESTEMMELSER

All ny bebyggelse for beboelse skal tilknyttes offentlig vannforsyning.

Alle avløpsanlegg er søknadspliktig. Avløp skal skje via slamavskiller til felles utslippsledning.

Det skal etableres gode løsninger for håndtering av overvannet for å forhindre utvasking av skråninger og uønsket overvann på naboeiendommer.

Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende i terrenget. Etter legging av vann- og avløpsledninger, samt plassering av eventuelle kummer skal det foretas terrengmessige behandlinger, slik at det ikke oppstår sår i terrenget som virker skjemmende for omgivelsene.

Eksisterende vannledning skal flyttes. Ledningen skal ikke komme nærmere enn 4 meter til bygning eller annen hinder som kan hindre vedlikeholdsarbeid på ledningen.

El- og teleledninger tillates lagt i sammen grøft som vann- og avløp. Ved føring av vannledning i felles grøft med spillvann må vannledning legges høyere enn spillvannsledning.

Rekkefølge:

- Før avløp fra bygget kan kobles på eksisterende ledning skal det dokumenteres at den er i tilfredsstillende stand.
- Før ferdigattest gis skal det gjøres fartsdempende tiltak med minimum en fartsdump. Denne skal plasseres på fillheiveien (sideveien) som går til planområdet
- Før ferdigattest gis skal Sti (gammelveien) oppgraderes til en gruset gangsti på min 2m bredde. Det skal videre opprettes rutiner for vedlikehold, også på vinter.
-

5 HENSYNSSONER

Frisiktzone

- a) Det skal etableres frisktlinjer på 3x20m i forbindelse med avkjørsel fra planområdet og ut mot Fillheiveien
- b) I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke blir høyere enn 0,5 m over høyden på de tilstøtende vegene.