

# BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPÅN FOR BOLIGFELT PÅ SÆTRAN, GNR. 57, BNR. 100 I SMØLA KOMMUNE

## FORMÅL

Formålet med bebyggelsesplanen og bestemmelsene er:

1. Tilrettelegge for boligbygging innenfor byggeområde i kommuneplanen.
2. Å sikre en kontrollert og helhetlig utvikling av arealet med hensyn til lokale klimatiske forhold, topografi og byggeskikk.
3. Å legge forholdene til rette for utvikling av et trygt og godt bomiljø gjennom planlegging av trafikksystemet og fellesarealet.
4. Å oppnå gode og rasjonelle el.- og vannforsyningsanlegg og avløpsløsninger

## GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

PBL § 25.1: Bygeområde	-B1, boliger.
PBL § 25.3: Offentlig trafikkområde	-Kjøreveg, parkeringsplass.
PBL § 25.4: Friområde	-FR1, Park, turveg, lekeplass.
PBL § 25.6: Spesialområder	-Frisiktssone/buffersone mot riksveg.

## FELLESBESTEMMELSER

1. Disse bestemmelsene kommer i tillegg til bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene i Smøla kommune.
2. Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.
3. Unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene i Smøla kommune.
4. Bygningsrådet skal ved behandling av søknaden om byggetillatelse påse at bebyggelsen innenfor boligområdet får en god form og materiellbehandling og en harmonisk innbyrdes utforming.
5. Byggegrenser.  
Byggegrense mot adkomstvegen inn i området er fastsatt til 8 m, mot riksveg 30 m. Forøvrig gjelder Plan- og bygningslovens § 70 om avstand fra annen bygning og nabogrense.

## Område for boliger - B1.

1. Bebyggelsen skal benyttes til boligformål samt tilhørende garasjer og uthus.
2. Tillatt bebygd areal (Inkl. garasje) skal ikke overskride 15 % av tomtens areal.
3. Nybygg skal plasseres i eller innenfor byggegrensene og innenfor

de krav til avstander Plan- og bygningsloven setter.

4. I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det følge en situasjonsplan i M = 1:500 som viser plassering av boligen, garasje/carport, avkjørsel og min. 2 biloppstillingsplasser pr. bolig. Situasjonsplanen skal videre vise hvordan den ubebygde delen av tomten forøvrig skal utnyttes.
5. Maksimum etasjetall er 1 etasje + evt. sokkeetasje og loft. Maksimum byggehøyde skal ikke overstige 9 m. Takform og takvinkel fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger innen samme område skal ha lik takvinkel. Hovedhus og garasjer/uthus skal ha samme takvinkel. Bygningsrådet fastsetter bebyggelsens endelige plassering og retning.

#### Offentlig trafikkområde.

I området anlegges avkjørsel fra riksvegen og adkomstveg.

Vegbredden er regulert til 4 m bredde. På hver side av vegen er det avsatt 1 m til veigrøft, veifylling, ledningsgrøfter m.m. Dette arealet skal jordkles og forskjønnes. Gjerder, murer o.l. skal plasseres min. 2 m fra vegskulderen.

#### Friområde FR1.

Området skal benyttes som felles leke- og parkområde. I området kan det opparbeides sandkasser, lekeapparater, ballfelt, sitteplasser, grillplasser o.l. og oppføres bygninger som har naturlig tilknytning til friområdet.

#### Spesialområde.

Området skal fungere som buffersone mellom boligtomtene og riksvegen og sikre frisiktsone for avkjørselen fra riksvegen.

Området unntatt frisiktsonen kan beplantes med lavere busker og trær. Terrenget kan ellers forskjønnes, men dette må gjøres på en slik måte at området ikke blir lekeområde/aktivitetsområde for barn.

Nordsmøla 18/12 -1997



Eli S. Rokstad  
Leder i planutvalget



Ingar Iversen  
Teknisk sjef