

**Reguleringsbestemmelser for Beiteråsen
i Tingvoll kommune.
PlanID 156020120003**

Det regulerte området er vist på plankart med saksnr. 32453, tegn.nr. 01, dato 19.11.2012, revidert 23.03.2020, 24.11.2020, 08.04.2021. Planområde omfatter totalt 206,5 daa.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense. I tillegg til disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.

Reguleringsformål:

§12-5, nr 1 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse - eksisterende, (B1 - 8), ca 26,2 daa
Boligbebyggelse - ny (B 9 - 12), ca 13,8 daa
Konsentrert småhusbebyggelse (BK1 - 2), ca 6,3 daa
Barnehage (o_BH), ca 7,5 daa
Undervisning (o_Undervisning), ca 13,7 daa
Idrettsanlegg, (a_Idrettsanlegg) ca 25 daa
Idrettsanlegg (o_Idrettsanlegg) ca 13 daa
Energianlegg - (Biovarme), ca 1 daa
Energianlegg - trafo (EA), ca 76 m²
Lekeplass (LEK), ca 1,3 daa
Kombinert bebyggelse og anleggsformål, (Næringsbebyggelse/Tjenesteyting), ca 2,3 daa
Kombinert bebyggelse og anleggsformål, (Forretning/Næringsbebyggelse/Kontor), ca 8,8 daa
Bolig/Tjenesteyting, (B/T1 - 3), ca 14,6
Kontor/Tjenesteyting (K/T), ca 4,9 daa
Annen tjenesteyting, Brannstasjon, (o_TJE), ca 3,5 daa

§12-5, nr 2 Samferdsel og infrastruktur

Kjøreveg offentlig (o_KV1 - o-KV3)
Kjøreveg privat (KV4 - 7)
Gang- og sykkelveg offentlig (o_GS1 - o_GS2)
Annen veggrunn - teknisk anlegg
Anne veggrunn - grøntareal
Holdeplass 1 - 3

§12-5, nr 5 LNF områder

Landbruksformål (LNF) ca 31,6 daa
Friluftsområde (LNFF) ca 2,3 daa

§12-6 Hensynssoner

a. 1) Støysone - Rød sone iht. T-1442 (H120_1)
a. 2) Støysone - Gul sone iht. T-1442 (H220_1)
b. 3) Faresone - høyspenningsanlegg (H370_1 - 2), ca 2 daa

Båndleggingssone - etter lov om kulturminner (H730_ID145017), ca 8,9 daa

§ 1 Fellesbestemmelser

1.1 Universell utforming

Tilgjengelighet for alle skal gjelde for fysiske løsninger, knyttet til bygninger og utearealer, og sikres gjennom universell utforming, jf. Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK 10) kap. X, Brukbarhet.

1.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene

eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes Møre og Romsdal fylkeskommune, jf. lov om kulturminne § 8, annet ledd.

1.3 Byggesøknad

I forbindelse med byggesøknad, skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 (eller bedre). Situasjonsplanen skal foruten å vise bygningers plassering, vise opparbeidelse av utearealene, vegetasjon som skal tas vare på, terrengbearbeiding, evt. forstøtningsmurer, avkjørsel til eiendommen og parkeringsløsninger. Det skal anlegges parkeringsplasser på egen grunn.

For område (Næringsbebyggelse/Tjenesteyting) skal det vises løsning for adkomst i byggesøknaden.

1.4 Bebyggelse

Gesimshøyde og % -BYA måles og beregnes i henhold til Byggteknisk forskrift (TEK17). Bygningene skal normalt ha saltak med takvinkel minimum 22 grader og ha inntil 2 etasjer. Som hovedregel skal møneretning følge terrenget. Kommunen kan godkjenne annen takform etter søknad. Takmaterialet skal være matt i overflate og farge. Det tillates takmateriale som takstein, skifer, papp, tre og torv.

Bygningenes kledning skal i hovedsak være av tre, og være matt i overflaten.

Fargesetting skal angis i søknad om tiltak.

Utvendige farger skal godkjennes av plan- og bygningsmyndighetene.

1.5 Byggegrense

Langs E39 og fylkesveg 6124 er det vist byggegrense knyttet til byggeformål. Byggegrensa er 20 m fra kant veg, på nordsiden av E39, og langs FV 6124. Byggegrensa følger eksisterende bygninger der bygningskroppen ligger nærmere enn 20 m fra veggen. Dette er vist innenfor BT2. På sørøstsiden av E39 er byggegrensa 15 m fra kant veg og søknadspliktige tiltak som nybygg/tilbygg/påbygg er ikke tillatt innenfor byggegrensa.

1.6 Miljøvennlig oppvarming

Det skal legges til rette for miljøvennlige løsninger med tanke på energiutnyttning og oppvarming av bygg (vannbåren varme) ved bruk av fornybare energikilder.

1.7 Parkering

For boenheter hvor det ikke søkes om oppsett av garasje/carport, skal det settes av 25 m² av tillatt utnyttingsareal til garasje. Det skal anlegges minst to biloppstillingsplasser per boenhet. Garasje/carport regnes som biloppstillingsplass.

1.8 Kabler

Fremføring av elektrisitet, bredbånd, telefon mm skal skje med jordkabel. Ved opprusting av luftlinjenett, skal dette legges i jord. Trafostasjoner og fordelingsskap skal ha materialbruk og farge som harmonerer med tilliggende bebyggelse.

1.9 Terrenginngrep

Terrenginngrep og vegfremføring til den enkelte bolig skal foregå skånsomt, uten store og skjæmmende terrenginngrep. Skjæringer og fyllinger skal arronderes og revegeteres så raskt som mulig etter inngrepet. Graving av grøfter over de ulike tomtene, i forbindelse med framføring av nødvendig ledningsnett, tillates. All graving skal foregå etter en helhetlig, og på forhånd godkjent plan.

1.10 Rekkefølgebestemmelser

1.10.1 Utbygging av byggeområder kan ikke finne sted før utbyggingsområdet har etablert veg, vann- og avløpsanlegg, samt elektrisitetsforsyning.

1.10.2 Nytt kryss til Idrettsanlegg o KV2 (Leitet) skal være opparbeidet og godkjent seinest 6 mnd etter at ferdigattest for ny flerbrukshall på området er gitt. Eksisterende avkjørsel til området skal stenges når nytt kryss er tatt i bruk.

1.10.3 Avkjørsel til BT3 må samordnes med avkjørsel til FNK ved nybygg eller etablering av flere boenheter på gnr. 111, bnr 41, så lenge E39 går gjennom Beiteråsen.

1.11 **Naturmangfold, fremmede arter**

Ved bygge- og anleggstiltak skal fremmede arter (svartelistede arter) eller masser som kan inneholde slike arter fjernes eller behandles slik at artene ikke kan spre seg i naturen, jf. Naturmangfoldloven med forskrift.

§ 2 **Bebyggelse og anlegg**

2.1 **Boligbebyggelse**

1 etasjes bygning defineres med maksimum gesimshøyde 3,3 m og mønehøyde 5,3 m. 1,5 etasjes bygning defineres med maksimum gesimshøyde 5,8 m og mønehøyde 7,8 m. 2 etasjes bygning defineres med maksimum gesimshøyde 7 m og mønehøyde 9,5 m. Maksimal høyde på grunnmur eller pilar fra ferdig planert terreng skal ikke overstige 1 m.

Det tillates inntil 3 bygninger pr tomt. Maksimal størrelse på hovedhus er 200 m².

2.1.1 Område for boligbebyggelse, eksisterende (B1 - B8)

Reguleringen stadfester eksisterende boligbebyggelse. Det tillates etablert boligbebyggelse i inntil 2 etasjer. BYA = 20 %.

2.1.2 Område for boligbebyggelse, ny (B9)

Innen området tillates etablert inntil tre tomter.

Det tillates etablert sokkelbebyggelse og/eller boligbebyggelse med inntil 2 etasjer. BYA = 20 %.

2.1.3 Område for boligbebyggelse, ny (B10)

Innen området tillates etablert ei tomt.

Det tillates etablert sokkelbebyggelse. BYA = 20 %.

2.2 **Konsentrert småhusbebyggelse**

2.2.1 BK1

Innen området tillates etablert inntil tre tomter, med oppsett av 3 bygninger pr tomt. BYA = 20 %. Det tillates etablert boligbebyggelse med inntil 2 etasjer, - eneboliger og/eller tomannsboliger.

2.2.2 BK2

Innen området tillates etablert inntil tre tomter, med oppsett av 3 bygninger pr tomt. BYA = 30 %. Det tillates etablert sokkelbebyggelse eller boligbebyggelse med inntil 2 etasjer, - eneboliger og/eller tomannsboliger eller rekkehus.

2.3 **o_ Barnehage (BH)**

Området reguleres til barnehage. Innen området tillates bygninger med inntil to etasjer. BYA = 40 %.

Parkerings- og trafikkløsning skal vises i byggesøknaden

2.4 **o_ Undervisning (U)**

Området reguleres til undervisning, og stadfester eksisterende Straumsnes skole.

Innen området tillates bygninger i inntil 2 etasjer. BYA = 40 %.

Reguleringen stadfester i tillegg eksisterende leke- og oppholdsareal for skolen.

2.5 **a_ Idrettsanlegg og o_ Idrettsanlegg**

Området reguleres til idrettsformål. Det kan tillates klubbhus, idrettshall, løpebaner, ballbaner, interne veger og parkering. Reguleringen stadfester eksisterende situasjon og legger til rette for ny idrettshall (flerbrukshall).

Ved byggesøknader skal det godkjennes utomhusplan som viser interne trafikkløsninger, herunder for skolebuss, felles parkering flerbrukshall/skytterhus/skole og grøntarealer. BYA = 30 %.

- 2.6 LEK Lekeområde
Innen området som er regulert til felles lekeområde, tillates oppsett av lekeapparater, samt etablering av installasjoner og møbler som fremmer områdets funksjon som nærlekeplass. Lekeplassen er felles for B2-B10. Stedegen vegetasjon skal tas vare på og pleies på en slik måte at området fremstår som grønt. Lekeområdet bør i størst mulig grad tilpasses bevegelseshemmede.
- 2.7 FNK Annen bebyggelse og anleggsformål (Forretning/Næringsbebyggelse/Kontor)
Innen området tillates etablert bygninger med inntil 2 etasjer. BYA = 30 %.
Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bebyggelse i materialbruk og farger.
- 2.8 NT Annen bebyggelse og anleggsformål (Næringsbebyggelse/Tjenesteyting)
Innen området tillates etablert bygninger med inntil 2 etasjer. BYA = 30 %.
Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bebyggelse i materialbruk og farger.
- 2.9 BT1 - BT3 Bolig/Tjenesteyting
Innen områdene tillates etablert bygninger med inntil 2 etasjer. BYA = 30 %.
Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bebyggelse i materialbruk og farger.
- 2.10 o_Tjenesteyting (TJE) Brannstasjon
På området kan det etableres brannstasjon, parkering for mannskaper mm. BYA = 25 %.

§ 3 Samferdsel og infrastruktur

3.1 Kjøreveg - offentlig og privat

3.1.1 o_KV1

o_KV1 stadfester eksisterende, offentlig veg; E39 og fylkesveg 6124. Vegformålet har varierende bredde, og viser eksisterende situasjon. Vegformålet omfatter kjørebane, inkludert passeringslomme ved nytt kryss med o_KV2.

3.1.2 o_KV2

o_KV2 viser planlagt offentlig veg fra nytt kryss på E39 til idrettsområdene sør for E39. Vegen reguleres med 7m bredde inkludert skulder, med utvidelse i kurve.

3.1.3 o_KV3

o_KV3 stadfester eksisterende, offentlig veg til boliger og barnehage (Øverleitet). Vegen reguleres med kjørebane i 5m bredde.

3.1.4 KV4

KV4 stadfester eksisterende, privat veg til boliger nordøst for skolen (B3). Vegen reguleres med eksisterende bredde. Vegformålet omfatter kjørebane. Vegen gis en enkel standard.

3.1.5 KV5

KV5 stadfester eksisterende, privat veg, mellom E39 og o_KV3 (til boliger B4 og B10). Vegen reguleres med eksisterende bredde. Vegformålet omfatter kjørebane. Vegen gis en enkel standard.

3.1.6 KV6

KV6 stadfester eksisterende, privat veg til gården Bytaas og eksisterende boligbebyggelse, B6 og B7, samt til BT1 og BK2. Vegformålet omfatter kjørebane. Vegen gis en enkel standard.

3.1.7 KV7

KV7 stadfester eksisterende, privat veg til bolig (B2). Vegformålet inkluderer grøft og sideterreng. Vegen gis en enkel standard.

3.1.8 KV8

KV8 stadfester eksisterende veg til skytterbanen.

3.2 3.2.1 Gang- og sykkelveg, (o_GS1)

Formålet stadfester eksisterende gang- og sykkelveg langs E39 og FV 6124. Gangvegen er adskilt fra kjørevegen med rabatt/grøft. Gang- og sykkelvegen reguleres med eksisterende bredder.

3.2.2 Gang- og sykkelveg, (o_GS2)

Formålet stadfester eksisterende gang- og sykkelundergang under E39. Gang- og sykkelvegen reguleres med eksisterende bredder

3.2.3 Gang- og sykkelveg, (o_GS3)

Planlagt ny gang- og sykkel langs Øverleitet. Gang- og sykkelvegen reguleres med 3m bredde.

3.3 Annen veggrunn teknisk anlegg (AVT)

Områder regulert til annen veggrunn skal sikre areal til grøft, snøopplag og terrengutslag.

3.4 Annen veggrunn grøntareal (AVG)

Områder regulert til annen veggrunn grøntareal, er sideareal ved gang- og sykkelundergangen - under E39. Reguleringen stadfester eksisterende situasjon. Områdene skal ha et grønt uttrykk, men det skal ikke være sikthindrende elementer høyere enn 0,5 m innenfor frisiktsonene.

3.5 Parkering (o_P1)

Offentlig parkering til barnehagen.

§4 (Utgår)

§5 **LNFR områder**

5.1 LNF

Områdene reguleres til landbruks-, natur- og friluftsmål.

5.2 o_LNFF Friluftsområde

Innen området som reguleres til friluftsområde **tillates** oppsett av enkle installasjoner som fremmer områdets funksjon som friluftsområde. Området kan benyttes i skolesammenheng.

§6 **Hensynssoner**

6.1 Frisikt (H140_1 - 9)

Frisiktlinjer og soner er vist i planen. I forbindelse med avkjøringer og kryss skal det sørges for tilstrekkelig frisikt. Det tillates ikke sikthindrende element høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegs nivå.

6.2 Støysone - Rød sone (H210_1)

Ved byggesøknad skal det tas hensyn til og dokumenteres at endringer av eksisterende bygg og nybygg innen BT 2, med tilhørende uteplass, tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift/NS8175 klasse C og T1442/2012, tabell 3. Ved eventuell overskridelse av anbefalte grenseverdier, skal støydpendende tiltak kreves.

6.3 Støysone - Gul sone (H220_1)

Ved byggesøknad skal det tas hensyn til og dokumenteres at endringer av eksisterende bygg og nybygg med tilhørende uteplass innen BT2 og B8B12, som omfattes av H220_1, får tilfredsstillende støyforhold i samsvar med grenseverdiene i tabell 3, i T1442/2012.

6.4 Faresone høyspent (H370_1 - 2)

Området i tilknytning til eksisterende høyspentlinje reguleres til faresone. Innen faresonen tillates ikke etablert bebyggelse for boligformål og dyrehold, samt permanent lager. Innen område for faresone høyspentlinje skal det være minst seks meter fra ytterfase ledning til nærmeste bygningsdel. Ved kryssing av linjen skal det være minimum syv meter til faselinje og seks meter til jordlinje over ferdig planert terreng. Ved omlegging av høyspentlinje skal omfanget av faresone fastsettes av netteier.

6.5 Båndlegging - etter lov om kulturminner (H730_ID145017)

Området inneheld eit automatisk freda kulturminne. Den naturlege vegetasjonen skal takast vare på. Det er ikkje høve til å sette i gong gravearbeid eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje, jfr. Kulturminnelova § 3. Eventuell dispensasjon frå føresegnene må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune.