



Jøntelhaugen, planid. 19930200,

Reguleringsbestemmelser for mindre endring av nordligste tomtrekke i Jøntelhaugen

Vedtatt av Sunndal formannskap 17.10.2024

1. Fellesbestemmelser

- a. Det tillates ikke tiltak, terrengbehandling, gjerde, beplantning eller annet som kan hindre fri sikt ifølge vegnormalene. Innenfor frisktlinjer skal det være fri sikt i en høyde av 50 cm over de tilstøtende vegers planum.
- b. Busker og hekker må plantes i god avstand fra offentlig vegareal. Planteavstand og vedlikehold må utføres slik at greiner ikke skal komme ut i fortau, veg og siktlinjer.

2. Byggeområder

2.1 Boliger

- a. Bygninger og anlegg skal utformes slik at tilstrekkelig infiltrasjon ivaretas slik at risikoen for overvannsfloem innenfor området og for nærliggende områder unngås.
- b. Overvann fra bygg og uteområde på egen tomt skal infiltreres i grunnen innenfor egen tomt.
- c. Ved eventuell bygging av kjeller skal det dokumenteres at kjeller er tilstrekkelig sikker mot fare for høy grunnvannstand.
- d. Tiltak som bygninger, tilbygg, levegger, støyskjermer og lignende må plasseres bak byggegrensen som vist på planen. Unntatt er søppelskur som kan plasseres inntil 1 meter innenfor eiendomsgrensen mot kommunal veg mot syd forutsatt at siktlinjer ved kryss og avkjørsler ivaretas.
- e. Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling og bygninger i samme strøk skal ha en harmonisk utførelse med hensyn til høyde, takvinkel og materialer.
- f. Gesimshøyde skal være maksimalt 6 m og mønehøyde maksimalt 7,5 meter.
- g. Tillatte takformer er saltak, motstående pulttak og pulttak.
- h. For boligprosjekt med flere boenheter kan tomter slås sammen.
- i. Utnyttelsesgrad for hver enkelt tomt skal være maksimalt bebygd areal (BYA) 40%
- j. Garasjer skal plasseres slik at det blir 5 meter med plass for biloppstillingsplass foran garasjeport på egen tomt.
- k. Avkjørsler anlegges mot kommunal veg. Avkjørsler skal være oversiktlige og trafikksikre ifølge vegnormalene.
- l. For hver boenhet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av 1 bil. For boenheter under 70m² er det krav om min 1 parkeringsplass.



- m. Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være minst 30% av bruksarealet for bebyggelse på en tomt, hvorav minst 50% skal ligge på bakkeplan. Uteoppholdsareal skal være tilgjengelig, sikkert og egnet til lek og opphold ute.
- n. Alle boliger skal ha minimum 100 m² med uteoppholdsareal der støynivå er under grenseverdien for gul sone, Lden 55 dB.
- o. Alle soverom skal minst ha ett vindu som kan åpnes mot stille side. Stille side er ifølge støyfaglig rapport fasadene mot syd, vest og øst, og ikke fasaden vendt mot nord, mot fv. 6140 Hoåsvegen.

3. Grønnstruktur

3.1 Friområde

Innenfor friområder kan det anlegges tiltak som legger til rette for aktivitet og friluftsliv. Det tillates satt opp skjerming av friområde mot veg.

4. Hensynssoner

4.1 Hensynssone støy H220

- a. Området er støyfaglig vurdert og kvalitetskriteriene i T-1442 er ivaretatt med bestemmelser nr. 2.1 punkt n. og o. forutsatt at krav til innendørs støynivå og planløsning for soverom ivaretas i byggesak.

