

Reguleringsføresegner til reguleringsplanen Lånemarka.

§ 1 Generelt

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Før det vert sett i gang arbeid innan området som denne reguleringsplanen omfattar, skal det utførast arkeologiske granskingar av dei automatisk freda kulturminna som ligg i vegen for utbyggingstiltaket. Alle kostnader i samband med dei arkeologiske undersøkingane vert å bera av tiltakshavar (kml. § 10). Møre og Romsdal fylkeskommune skal varslast i god tid før utbyggingstiltaket vert starta opp. Det er ein forutsetning for reguleringsplanen at alt område bortsett frå *Spesialområde vern* blir frigjort. Det regulerte området har følgende reguleringsformål:

1. Boligområde
2. Omsorgsboliger
3. Off. Bygn.
4. Trafikkområde
5. Parkeringsområde
6. Friområde, park
7. Spesialområde vern

§ 2 Felles bestemmelser

1. Plankrav

1.1 Byggesøknad.

Når det første huset på kvart område blir byggemeldt skal det være med plan for hele området der det er vist korleis resten av området er tenkt utnytta. Saman med byggesøknaden skal det foreligge plan for tomte i målestokk 1:500 . Her skal det angis høgde for grunnmur/såle . Denne må være godkjent før endeleg godkjenning av byggesøknaden kan gis.

2184/00
TMM

16

ODSA
Plan 05/2000

ODSA
L12
BEV.

2. Rammer for bebyggelse.

Tomtedeling og bygningane sin plassering skal bestemast etter kvart som områda skal utbyggast. Det skal leggast vekt på variert arkitektur som er tilpassa tradisjonell byggestil i Ørskog. Ny bebyggelse i området skal tilpassast bebyggelsen i strøket for øvrig mht. takform, materialbruk og farge. Utvendig farger skal tilpassast omkringliggjande bebyggelse og landskap. Gesimshøgde skal ikkje overstige 6,5 m over gjennomsnittleg planert terreng. Møne- høgde skal ikkje overstige 8,0 m over gjennomsnittleg planert terreng. Tillatt bebygd areal skal ikkje overstige 35% av tomta sitt nettoareal. Møneretning skal følgje terrenget. Kommunen si bygningsmyndigheit skal avgjere eventuelle dispensasjonssøknader.

§3

Område for boliger BE1

I område BE1 tillates boliger på tre plan. Takvinkel på husa skal ikkje overstige 40°. Det må innleverast plan for området før utbygginga kan starte. Ved byggemelding skal plassering av garasje og parkering fastsettes.

§4

Område for boliger BE2

I område BE2 tillates boliger på tre plan . Takvinkel på husa skal ikkje overstige 38°. Det må innleverast plan for området før utbygginga kan starte. Ved byggemelding skal endeleg plassering av garasje og parkering fastsettes.

§5

Område for boliger BE3

I område BE3 skal det byggast boliger på to plan. Takvinkelen på husa skal ikkje overstige 27°. Bebyggelsen skal fortrinnsvis plasseres som vist på reguleringskartet. Ved fastsetjing av høgde for husa må det tas hensyn til aktuelle krav for stigning og utforming av terrenget i tilknytning til den seinare bruken av husa. Området skal opparbeides og tillages for å imøtekomme de krav som blir stilt til området.

§6

Område for boliger BE4

Område BE4 består av eksisterande boliger.

§7

Område for omsorgsboliger*med tilhørende anlegg*

I område skal det byggast ~~tomannsboliger på eit plan~~ *med tilhørende anlegg*. Takvinkelen på husa skal ikkje overstige 27°. Bebyggelsen skal fortrinnsvis plasseres som vist på reguleringskartet. Ved fastsetjing av høgde for husa må det tas hensyn til aktuelle krav for stigning og utforming av terrenget i tilknytning til den seinare bruken av husa. Området skal opparbeides og tillages for å imøtekomme de krav som blir stilt til området.

§8

Off. Bygn.

Område for offentlig bebyggelse.

§9

Spesialområde vern

Spora etter busetting i *Spesialområde vern* er freda i medhald av lova om kulturminne §4. Det er forbod mot inngrep i området (jfr. lov om kulturminne §3). Området rundt kan opparbeidast parkmessig. *Spesialområde vern* kan tilretteleggast med skilting etc. for publikum. Slik opparbeiding og tilrettelegging må bare gjennomførast etter planer som er lagt fram for kulturseksjonen i fylkeskommunen for godkjenning.

§10

Parkering

Det skal anlegges biloppstillingsplasser på egen grunn. Det skal være minst 2 plassar inklusiv garasje

§11

Trafikkområde

Vegskjeringar og –fyllingar skal behandles på en tiltalende måte. Eventuelle murar skal være i naturstein.