

Vann, avløp og kum for uttak av slokkevann skal opparbeides i henhold til VA- plan/plankart og gjeldende VA – norm.

2.6. Overskytende matjordmasser skal tas vare på og brukes til landbruksformål i nærområdet.

2.7. Overvann skal håndteres lokalt på den enkelte tomt.

§3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (§ 12-5 nr. 1)

2

3.1 Bebyggelse og anlegg

Frittliggende boliger m/tilhørende anlegg (B1 – B2).

3.1.1. Maks bebygd areal BYA = 40%.

3.1.2. Bygninger skal oppføres med saltak, og skal ha en takvinkel mellom 22 og 38 grader. Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 8 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Ved planering av terreng skal massebalanse på den enkelte tomt tilstrebes.

3.1.3. For alle boenheter som oppføres i planområdet, skal det totale uteoppholdsareal pr. boenhet være minimum 50 m².

Uteoppholdsarealet er de deler av tomta som er egnet for formålet og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering. Lekeplass er inkludert i uteoppholdsarealet.

3.1.4. Det skal være minimum 1,5 biloppstillingsplasser og 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

3.1.5. På tomtene B1- B2 kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse med en eller 2 boenheter med tilhørende garasje/uthus..

3.1.6. Bolighus og tilhørende bygg som garasje/carport/utebod på den enkelte tomt, skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bebyggelsen skal tilpasses den historiske bebyggelsen på Vognildsbua, og det skal benyttes mørke jordfarger.

3.1.7. På tomter der det oppføres 2 boenheter tillates tomtedeling uten endring av plankartet.

3.1.8 Byggegrense mot dyrkamark i vest er 10 meter, byggegrense mot dyrkamark i øst er 6 meter.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5, nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (PV1)

3.2.1.1. Kjøreveg PV1 gir atkomst til eksisterende eiendommer langs Myrtrøråket og til ny bebyggelse i MYRTRØRÅKET BOLIGOMRÅDE.
Rettigheter vedr. Myrtrøråket videreføres i planen.

3.2.2. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1)

3.2.2.1 Under arealformål annen veggrunn – kan det opparbeides atkomst til den enkelte tomt.

§4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7, nr. 4 og 11-8)

4.1 Faresone – høyspenningsanlegg (H370)

4.1.1. Innenfor områder vist med faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke oppført andre bygninger eller konstruksjoner enn det som er nødvendig for strømforsyningen planområdet. Ved tiltak i og langs veg, må hensynet til strømkabel ivaretas.

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

5.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann, uttak for slokkevann og avløp) skal være opparbeidet fram til den enkelte tomt før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
Kum med uttak for slokkevann til etterfylling av tank i brannbil skal etableres i forbindelse med opparbeiding av teknisk infrastruktur.

5.2. Før flytting av overskytende matjord kan skje skal denne undersøkes mht. innhold av skadelige organismer. jf. Forskrift om fremmede organismer.

5.3. Nydyrkingsparsellen skal være klargjort for mottak av matjord fra Myrtrøråket boligområde før igangsettingstillatelse for infrastruktur kan gis, og skal være ferdig oppdyrket senest tre år etter at infrastruktur i boligområdet er påbegynt. Nydyrkingsfeltet skal være minst like stort som nedbygd dyrkamark i Myrtrøråket boligområde.

5.4. Før oppstart av bygge- og anleggsvirksomhet skal det forsikres at det ikke er hekkelokaliteter for bakkerugere i området. Dersom hekkelokalitet i planområdet oppdages, skal bygge- og anleggsarbeid utsettes til hekkeperioden er over og ungene har forlatt reiret.