

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartet er datert:	27.05.2014
Saksbehandling:	
Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn	XX.XX.2014
Offentlig ettersyn	XX.XX.-XX.XX.2014
2.gangs behandling	XX.XX.2014
Vedtak i kommunestyret	XX.XX.2014
Bestemmelsene er sist revidert:	22.08.2014

§ 1 GENERELT

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrense på plankartet. Planområdet er ca. 1,8 daa. Innen planområdet er arealene regulert til følgende arealformål jfr. PBL § 12-5 (SOSI-koder angitt i parantes) :

- **Bebyggelse og anlegg:** Boligbebyggelse (1110)
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:** Annen veggrunn grøntareal (2019)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 KRAV OM NÆRMERE DOKUMENTASJON

Sammen med søknad om tiltak (byggetillatelse) skal det leveres situasjonsplan i angitt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesims-/mønehøyder, adkomstforhold, frisiktsoner, parkeringsløsning for bil og sykkel, renovasjonsløsning, evt. forstøtningsmur og løsning for håndtering av overvann. Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig terreng. Sammen med situasjonsplanen skal det leveres terrengprofiler og fasadeopprikk som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende og nytt terreng. Situasjonsplanen skal i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet.

§ 2.2 STØY

Ekvivalent støynivå for utendørs oppholdsareal skal tilfredsstillende de krav som er satt i Miljøverndepartementets T 1442/ 2012 "Retningslinje for støy i arealplanleggingen" eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer. Innendørs støynivå skal tilfredsstillende krav som er angitt i teknisk forskrift/ NS 8175 klasse C. Evt. støyskjermingstiltak skal være gjennomført før boliger og utearealer tas i bruk.

§ 2.3 KULTURMINNER

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Nord-Trøndelag fylkeskommune og Sametinget omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

§ 2.4 GEOTEKNIKK

I forbindelse med byggesøknad må tiltakshaver dokumentere ved foto, prøvegraving eller uttalelse fra geotekniker at det er stabil byggegrunn.

§ 2.5 FRISIKT

Innenfor frisiktzone ved veg tillates ikke sikthindringer med større høyde enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veger. Krav til frisiktzone fra avkjørsel er 3m * 20m.

§ 3. OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 BOLIGBEBYGGELSE, B1

B1 tillates utbygd med rekkehus/ leilighetsbygg med minimum 6 og maksimum 8 boenheter. Minimum 50% av boenhetene skal oppfylle byggeforskriftenes krav til tilgjengelig boenhet.

Plassering av bygninger på tomta

Angitte byggegrenser på plankartet viser ytre begrensning for ny bebyggelse.

Tomteutnytting:

Maksimum utnyttelse for B1 settes til maksimum bebygd areal %BYA = 40%. Bebygd areal i % er forholdet mellom summen av bebygd flate og tomtestørrelse. I bebygd flate inngår bolig, garasje/ carport, overdekt areal, utendørs boder og bakkeparkering (18 m2 pr plass).

Utforming av bygninger, - høyder, takform og materialbruk

Høyde: Bebyggelsen tillates oppført i 2 etasjer med parkeringskjeller. Maksimal tillatt mønehøyde eller høyde på øvre gesims pulttak er 8,0 meter. Mønehøyden måles fra topp golv i 1. etg. Ny bebyggelse innen området skal legges med 1. etasje golvnivå på kote + 22,5 moh (NN1954). (Avvik på + - 0,5 m aksepteres). Maksimal mønehøyde for garasje/ carport er 3,5 m målt fra gjennomsnittlig terreng ved bygning.

Takform: Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 22 grader eller pulttak med takvinkel under 5,0 grader.

Materialbruk: Bebyggelsen skal ha yttervegger i trekledning. Mindre arealer av fasaden kan oppføres i andre materialer.

Parkeringsdekning:

Det skal avsettes 1 parkeringsplass per boenhet i parkeringskjeller eller garasje/ carport. I tillegg skal det opparbeides 0,5 plass per enhet på bakkenivå beregnet på besøkende/ ekstrabiler. Ved 7 eller 8 boenheter stilles det krav om at bygning oppføres med parkeringskjeller, ved 6 aksepteres garasje/ carport som alternativ til kjeller.

Det kreves oppstillingsplass i bod eller carport/ garasje for 2 sykler per boenhet.

Renovasjon

Avfallsbeholdere skal plasseres med god tilgjengelighet fra offentlig veg.

Oppholdsareal/ lekeplass

Innenfor B1 skal det opparbeides minimum 25 m2 oppholds/- lekeareal per boenhet. Arealet skal opparbeides samlet og utgjøre minimum 150 m2. Arealet skal være til felles bruk for alle boenhetene, være godt egnet til formålet og minimum inneholde benk, sandkasse og huske. Avsatt areal skal være ferdigstilt før første leilighet kan tas i bruk.

§ 4 OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 ANNEN VEGGRUNN

Trafikkarealer avsatt til annen veggrunn i tilknytning til kjøreveger er offentlig areal. Arealene skal tilsåes og gis en tiltalende utforming. Vegetasjonen kan ikke være til hinder for sikt og vedlikehold av veg og teknisk infrastruktur.