

Reguleringsbestemmelser

Til Brustuggu - gnr/bnr 238/269 -/292

PLANID 2016020

Planen er vedtatt i Kommunestyret 21.11.2017 som sak 92/17

Innenfor reguleringsgrensene er området regulert til følgende formål etter plan – og bygningsloven:

§ 12-5, nr 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS1 og BKS2)
- Energianlegg (BE)
- Renovasjonsanlegg (BRE)

§12-5, nr 2 SAMFERDSEL OG ANLEGG

- Kjøreveg (SKV1 – SKV3)
- Annen veggrunn – grøntareal

§ 12-6 HENSYNSSONER

- Frisikt (H140_1-4)
- Annen fare (H390)

§1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Maksimal mønehøyde måles etter gjennomsnittlig terreng rundt bygningen.

Boligenes uteområder/nærlek skal løses innenfor formålsgrensen.

§1.1. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

§1.1.1. BKS1

Bebyggelsen i BKS1 skal oppføres som 2-mannsbolig eller 4-mannsbolig. Det skal bygges minimum 2, maksimalt 4 enheter.

Mønehøyde (eller øvre gesims ved bruk av pulttak) på byggene skal ikke overstige 8,5 meter. Tak tillates etablert som pulttak, flatt tak eller saltak, og skal ha takvinkel mellom 0-40°.

Tillat bebygd areal: %BYA = maks. 35%.

§1.1.2. BKS2

Bebyggelsen i BKS2 skal oppføres som 2-mannsbolig, 4-mannsbolig eller leilighetsbygg. Det skal bygges minimum 4, maksimalt 8 enheter.

Mønehøyde (eller øvre gesims ved bruk av pulttak) på byggene skal ikke overstige 8,5 meter. Tak tillates etablert som pulttak, flatt tak eller saltak, og skal ha takvinkel mellom 0-40°.

Tillat bebygd areal: %BYA = maks. 40%.

§1.2. Energianlegg (BE)

Området skal avsettes til trafo eller annet energianlegg. Trafo skal plasseres minimum 1m fra formålsgrensene som grenser mot boligformål.

§1.3. Renovasjonsanlegg (BRE)

Renovasjon skal løses med bakkeplasserte søppeldunker felles for BKS2.

§2. SAMFERDSEL OG ANLEGG

§2.1. Kjøreveg

§2.1.1. SKV1

SKV1 er regulert fra senterlinje med kjørebanebredde 2,0m

§2.1.2. SKV2

SKV2 er regulert med vegbredde 4,0m + 0,5m annen veggrunn på hver side.

§2.1.3. SKV3

SKV3 er regulert fra senterlinje med kjørebanebredde 2,0m + 1,5m annen veggrunn.

§2.2. Annen veggrunn – grøntareal

Innenfor område avsatt til annen veggrunn tillates etablert nødvendige skjæringer og fyllinger. Arealet kan benyttes som snøopplag eller trase for tekniske anlegg.

§7. HENSYNSSONER

§7.1. Frisikt (H140_1 – H140_4)

Avkjørsel fra SKV2 til SKV3 skal ha frisiktsoner på 3x20m. Avkjørsel fra SKV2 til SKV1 skal ha frisiktsoner på 4x45m. Innenfor frisiktsonene skal terreng, vegetasjon, plassering av innretninger og gjenstander ikke være høyere enn 0,5 meter over planet som dannes mellom de tilstøtende vegene.

§7.2. Annen fare (H390)

Området er sikringsone for energianlegg og opprettes minimum 4m fra formålsgrense for energianlegg. Innenfor sikringsone kan det ikke oppføres byggverk eller andre installasjoner uten godkjenning fra netteier.

§8. REKKEFØLGEKRAV

§8.1. Uteoppholdsarealer/lekeplass

Uteoppholdsarealer og lekeplass skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse, eller senest påfølgende vekstsesong.

§8.2. Parkering

Tilstrekkelig parkering for bil og sykkel skal være etablert før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse.

§8.3. Geoteknikk

Ved søknad om tillatelse til tiltak som medfører terrenginngrep i forbindelse med etablering av boliger, veger og ledningsanlegg, skal det forelegges geotekniker for kontroll slik at stabilitetsforholdene blir ivaretatt i utbyggingen.

§8.4. VVA-plan

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent teknisk VVA-plan. Overvannshåndtering skal dokumenteres i VVA-planen. Veg, vann og avløpsløsninger skal være opparbeidet i samsvar med VVA-plan før brukstillatelse kan gis.

§9. FELLESBESTEMMELSER

§9.1. Krav til ytterligere detaljering

Med søknad om tillatelse skal det sendes inn utomhusplan som dokumenterer oppfyllelse av gjeldende krav for utbygging.

§9.2. Uteoppholdsarealer

Hver boenhet skal ha tilgang på minimum 50m² uteoppholdsareal, hvorav minst 20m² pr. enhet skal opparbeides som lekeplass. Private balkonger og terrasser kan regnes inn som uteoppholdsareal for boenheten.

§9.3. Parkering

Det skal opparbeides minimum 1,5 og maksimum 2,0 parkeringsplass pr. boenhet. Det skal tilrettelegges for min. 2 sykkelparkeringsplasser pr. enhet. Parkering skal løses på egen tomt. Biler kan rygge ut i SKV2. Biler kan ikke rygge ut i SKV3 eller SKV1. Parkeringsplasser kan oppføres utenfor byggegrenser inntil 1m. fra formålsgrensen.

§9.4. Estetikk

Bebyggelse, anlegg og utearealer skal gis en estetisk utforming som tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn i seg selv og i forhold til omgivelsene, samt gi en god fjernvirkning.

§9.5. Kulturminner

Dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over materiale av kulturhistorisk betydning, skal arbeidet stanses og kulturavdelingen i Sør-Trøndelag Fylkeskommune og Sametinget varsles i hht. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.