

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ENDRING AV REGULERINGSPLAN OPPIGARDEN, DEL AV GNR/BNR 151/2 OG 151/48, SELBU KOMMUNE

15.12.2020

Bestemmelsene er knyttet til plankart, tegn. XX, og gjelder for det området som er vist med plangrense i endring av reguleringsplan Oppigarden 15.12.2020.

1. GENERELT

Området er regulert til følgende formål (henvisning til § 25 i plan- og bygningslov):

25.1 BYGGEOMRÅDE

Område for bolig med tilhørende anlegg

25.6 SPESIALOMRÅDE

Friluftsområde (på land)

Frisiktsone ved veg

2. FELLES BESTEMMELSER

a. Plassering av bygninger

Bygninger skal plasseres i samsvar med byggegrenser på plankartet. Der slike grenser mangler, henvises det til reglene i plan- og bygningsloven.

b. Anlegg for elektrisitetsforsyning

Traseer for montering av nettstasjoner for elektrisitetsforsyning skal kunne plasseres etter behov i alle deler av planområdet. Stasjonene kan være frittliggende eller plasseres i bygninger.

c. Krav om biloppstillingsplasser

Det skal være tilstrekkelig med biloppstillingsplasser for boligene, med 2 bilplasser pr boenhet. Biloppstillingsplassene skal være hensiktsmessig plassert innenfor det regulerte området.

3. BYGGEOMRÅDE (§ 25.1)

3.1 BOLIG

Grad av utnyttning er på plankartet angitt som prosent bebygd areal (%BYA).

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer.

Bebyggelsens høyde skal ikke overstige en gesimshøyde på 8,5 meter over gjennomsnitt planert terreng.

Garasjer/uthus kan bygges med gesimshøyde inntil 3,5 meter. Ved pulttak er maksimum gesimshøyde 6,0 meter.

Bebyggelsen skal ha saltak, pulttak eller flatt tak.

3.2 GEOTEKNISKE FORHOLD

Før fundamentering av boligtomtene i sørøst skal det bekreftes av ansvarlig søker/entreprenør at grunnforholdene er tilstrekkelig gode nok.

3.3 VANN- OG AVLØP

Ved fradeling av første ubebygde tomt utløses krav om vann- og avløpsplan for hele området. Inkludert de to tomtene med eksisterende bebyggelse.

4.1 KJØREVEG, ANNET TRAFIKKAREAL

Trafikkområder er opparbeidet i samsvar med plankartet. Det kan gjøres mindre tilpasninger i forhold til dette.

Felles adkomstveg til boligene er privat.

4. SPESIALOMRÅDE (§25.6)

5.1 FRILUFTSOMRÅDE

I området skal det taes vare på terrenget og taes vare på vegetasjon som skjerm og grønn innramming av industriarealet. Området kan benyttes til beite.

5.2 FRISIKTSONE

Mellom frisiktlinjen og kjørebane kant skal det være fri sikt ned til ei høyde av 0,5 m over planet til vegbanen.