

SELBU KOMMUNE

Endring av reguleringsplan «Utvidelse av Tømra boligområde»

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planen er datert: 09.10.2019

Dato for siste revisjon av plankartet: 20.11.2019

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 26.06.2020

Dato for kommunens vedtak:

§1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål med feltangivelse som vist på plankartet:

Boligbebyggelse og anlegg:

Frittliggende småhusbebyggelse, B1, B2 og B3

Lekeareal, f_L

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, o_SKV og f_SKV

§3 BOLIGBEBYGGELSE OG ANLEGG

Byggeområde for boliger B1, B2 og B3.

Arealbruk.

Området skal benyttes til oppføring av frittliggende småhusbebyggelse.

Parkering.

Det skal tilrettelegges for parkering på egen grunn. Ved søknad om byggetillatelse skal det vises plassering av garasje og 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Biloppstillingsplasser inngår med 18 m² pr plass i BYA. Kommunen kan forlange ytterligere avsett av parkeringsplasser, for eksempel ved godkjenning av leilighet på samme tomt.

Grad av utnytting.

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

Bebyggelsens høyde.

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 en gesimshøyde inntil 3,5 meter. Ved pulttak er maksimum gesimshøyde 6,0 meter.

Bebyggelsens utforming, plassering og orientering.

I områdene B1, B2 og B3 kan det oppføres frittliggende småhusbebyggelse. Møneretning regnes i byggets lengderetning.

Frittstående garasjer kan bygges inntil 1,0 meter fra tomtegrense.

Plankartet er retningsgivende for bebyggelsens plassering. Hvis bebyggelsen skal endres med hensyn til møneretning, kan dette skje under forutsetning av at bebyggelsen langs samme gatestrekning vurderes samlet. Mindre justeringer tillates innenfor grensen for bebyggelse med begrunnelse i tilpasning til naturgitte forhold som terreng, grunn- og solforhold.

Bebyggelsen skal ha saltak eller pulttak. Det tillates oppført bebyggelse med annen takform når denne ligger samlet eller i samme gruppe.

Hovedoppholdsrom og private uteoppholdsplasser skal fortrinnsvis vende mot sør eller vest.

Private utearealer.

Alle boenheter skal ha egen uteoppholdsplass på terreng eller balkong/veranda.

LEKEAREAL.

Er en utvidelse av eksisterende lekeplass og er felles for ny og eksisterende bebyggelse.

§4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

o_SKV er offentlig kjøreveg. f_SKV er felles kjøreveg for beborene i B1, B2 og B3.

Opparbeidelse.

Opparbeidelse og inndeling av trafikkområder skal være i henhold til det som er vist på plankartet.

§5 FELLESBESTEMMELSER, REKKEFØLGEKRAV OG VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

Krav om utomhusplan/opparbeidelsesplan

Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 skal det for område B1, B2 og B3 innsendes detaljert og høydesatt opparbeidelsesplan for hvert utbyggingsfelt.

Det skal dokumenteres et helhetlig program for utforming av overflateavrenning, avfallsanlegg, gjerder, skilt, postkasser m.v.

Geotekniske forhold

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

Krav til universell utforming.

Adkomst til bygninger, herunder planløsning av kommunikasjonsveger, skal tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede.

Anleggstrafikk

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak skal det foreligge godkjent plan for anleggstrafikk og annen trafikk i og utenfor planområdet i anleggsperioden.

Planen skal vise hvordan trafikksikkerhet for gående er ivaretatt og eventuelle avbøtende tiltak beskrives. Avbøtende tiltak skal være etablert før bygging igangsettes.