

## BESTEMMELSER

### BYGGEOMRÅDER.

For områder avsatt til byggeformål, kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL §§ 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Innenfor boligområdene skal det avsettes tilstrekkelig og godt egnet uteareal til lek og opphold for barn og unge. Arealene skal gi muligheter for ulik type lek og kunne brukes av ulike aldersgrupper, samt gi muligheter for samkvem mellom barn, unge og voksne. Arealene skal ha solrik beliggenhet og være sikret mot støy, forurensning og annen helsefare. Adkomst til områdene må kunne foregå langs gang- og sykkelveg, fortau, sti eller lite trafikkert veg. Uteareal til lek og opphold for barn og unge, skal ferdigstilles samtidig med hovedtyngden av de boliger det skal betjene.

I boligområdene skal det avsettes minimum 50 m<sup>2</sup> felles eller offentlig uteareal pr. bolig. Innenfor en avstand på 100 m fra boligbebyggelsen skal det sikres areal til småbarnslekeplass på minimum 100 m<sup>2</sup>, og innenfor avstand på 250 m skal det sikres areal til kvartalslekeplass på minimum 1,5 dekar.

Omdisponering av fellesareal eller friområder som er i bruk eller egnet for lek, skal ikke tillates uten at det skaffes fullverdig erstatningsareal. Erstatningsareal skal også skaffes dersom uregulert areal som brukes til lek blir omdisponert til utbyggingsformål.

### LANDBRUKS-, NATUR- og FRILUFTSOMRÅDER. (LNF)

Innenfor LNF-sone 2 kan spredt bolig- og ervervsbebyggelse samt fradeling til slikt formål tillates. Innenfor en periode på 10 år fra planvedtak, tillates maksimalt oppført 150 boligenheter.

Lokalisering av ny bebyggelse skal vurderes på grunnlag av sektorenes retningslinjer om følgende forhold; utbyggingsmønster, naturressurser, natur- og kulturlandskap, friluftsinnteresser, vann-, avløps- og adkomstforhold.

Gruppebebyggelse kan tillates med inntil 7 enheter medregnet eksisterende bebyggelse. For grupper på mer enn 3 enheter medregnet eksisterende bebyggelse, kreves godkjent bebyggelsesplan.

I nærområdet til boligene skal det finnes egnet areal for lek og opphold som ivaretar barn og unges behov. For boliggrupper på flere enn 3 boliger, skal det avsettes felles uteareal på minimum 50 m<sup>2</sup> pr. bolig.

I hele kommunen er det utenfor angitte byggeområder ikke tillatt med oppføring av ny fritidsbebyggelse.

Det er ikke tillatt å dele fradelt hyttetomt med henblikk på å bebygge den med en ny hytteenhet. Hver hyttetomt el. feste kan bebygges med kun en hytteenhet. Hyttetomt skal ikke være større enn 1,5 dekar. Fritidsbebyggelse skal oppføres i en etasje, og tillatt bruksareal skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup> pr. hytteenhet. Innenfor arealgrensen på 100 m<sup>2</sup> tillates oppført i tillegg til hytte, uthus på inntil 20 m<sup>2</sup> BRA, og anneks på inntil 30 m<sup>2</sup> BRA. Hovedhus og anneks skal danne en hytteenhet, og avstanden mellom disse bygg skal ikke overstige 4,0 m.

For vassdrag som nevnt nedenfor i området inntil 50 m fra strandlinjen, tillates ikke etablering av drifts- og boligbebyggelse i landbruket (som ikke må plasseres her av hensyn til sammenhengen på gårdsbruket), spredt boligbebyggelse og masseuttak.

Gjelder for: Verdalselva, Helgaa, Inna, Kverna, Malsåa, Leksdalsvatnet, Innsvatnet, Høysjøen, Veravatnet, Kjesbuvatnet.

For Skjækra gjelder tilsvarende bestemmelse i området inntil 100 m fra strandlinjen.

### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG.

Vassdraget Skjækra har formålet naturområde.

### KOMMUNIKASJONSANLEGG.

Før det igangsettes arbeid og tiltak på gater, veger og andre trafikkanlegg, skal det foreligge godkjent reguleringsplan for området.

For mindre anlegg og tiltak på gater, veger og andre trafikkanlegg, er det tilstrekkelig at det foreligger godkjent bebyggelsesplan.

For tiltak langs vegnettet som krever avkjørselstillatelse, skal vegvesenets rammeplan for avkjørsler langs riks- og fylkesveger gjelde.

Langs jernbanen utenfor regulert område er det forbudt med tiltak etter PBL §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, innenfor en avstand på 30 m fra nærmeste spors midtlinje.

### UNNTATT FRA RETTSVIRKNINGEN

Der det foreligger vedtatte regulerings- og disposisjonsplaner, gjelder disse foran kommuneplanens arealdel.

For kommunedelplanområdene Verdalen sentrum, Verdalsøra, Vuku og Stiklestad gjelder disse delplaner foran kommuneplanens arealdel.

Tiltak i vassdrag der formålet er stabilisering av vannløpet og hindre oppgrunning, kan tillates når det behandles i henhold til retningslinjene.