



Planen er datert: 11.03.2013
Bestemmelsene er datert: 11.03.2013
Bestemmelsene er revidert den: 13.04.2015
Bestemmelsen er revidert etter høringsrunden den:

INNHERRED SAMKOMMUNE DETALJREGULERING FOR TINDEN VEST BOLIGOMRÅDE REGULERINGSBESTEMMELSER

1 REGULERINGSFORMÅL

1.1 Området er regulert til:

§ 12-5 Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse: Området er regulert til frittliggende boligbebyggelse.
- Renovasjonsanlegg: Det er innregulert et område for nedgravd avfallsløsning.
- Energianlegg: Det er innregulert et område for ny trafo.
- Lekeplass: Det er innregulert en lekeplass som skal fungere som en felles leke- og møteplass for området. Lekeplassen skal sikres med gjerde mot trafikkerte områder.

§ 12-5 Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

- Kjøreveg: Det reguleres inn nye kjørbare gangveger inne i planområdet. Vegene avsluttes før vi er inne på tunområdet.
- Gang- og sykkelveg: Eksisterende g/s veg flyttes østover i planområdet og innreguleres bak husrekken mot øst.
- Gangveg/gangareal: Området er regulert til gangsti.

§ 12-6 - Hensynssoner

- Frisiktsone: Det reguleres for frisikt iht. krav fra Statens vegvesen. Innen sonen på 4x30m skal det ikke være etableringer som hindrer sikt.
- Høyspenningsanlegg: Høyspenningsanlegg/trafo

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgebestemmelser

1. Høyspenningsanlegg må gjort uvirksomt, fysisk bortflyttet eller lagt i jord før bebyggelse i hensynssone for høyspent kan starte. Omfanget av hensynsonen vil da utgå.
2. Felles lekeareal skal være opparbeidet og ferdigstilt før nye boliger i det aktuelle området tas i bruk.

2.2 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volumer, stiluttrykk, materialbruk, farger og lignende utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming. Området skal samlet fremstå med et helhetlig preg.

2.3 Parkering

Det skal avsettes parkeringsareal iht. følgende:

- 1,5 plass pr. boenhet for hovedenheten
- 1 plass for utleieenhet.
- 0,5 plass for rene hybler.

2.4 Omriss av planlagt bebyggelse

Omriss av planlagt bebyggelse er vist på plankartet med en nøyaktighet på +/- 2 meter.

Det vil si at plassering av bebyggelsen kan justeres med inntil 2 meters avvik fra omriss av planlagt bebyggelse i planen.

2.5 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 Sametinget og Nord-Trøndelag fylkeskommune omgående. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.6 Søknad om byggetillatelse

Søknad om byggetillatelse skal suppleres med:

- Situasjonsplan som viser plassering av bolig, garasje, parkeringsplasser og vegger.

§3 BOLIGBEBYGGELSE

3.1 Bestemmelser felles for område B1

- Boligene innenfor planområde B1 skal oppføres som kjedehus. Boligene skal ha flatt tak.
- Utnyttelsesgrad %BYA= 50%. Garasje/carport / parkeringsareal og evt. veranda / terrasse skal være inkludert i den totale BYA.
- Byggehøyden er definert med utgangspunkt i at høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
I område B1 kan det oppføres bygninger i inntil 3 etasjer med maks takhøyde på 9,5m

3.2 Bestemmelser felles for område B2 og B3

- Boligene innenfor planområde B2 og B3 skal oppføres som kjedehus og eneboliger iht. plankartet. Boligene skal ha pulttak og flatt tak.
- Utnyttelsesgrad %BYA= 40% for B2 og 40% for B3. Garasje/carport / parkeringsareal og evt. veranda / terrasse skal være inkludert i den totale BYA.
- Byggehøyden er definert med utgangspunkt i at høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
I område B2 og B3 kan det oppføres bygninger i inntil 2 etasjer med maks takhøyde på 8m

3.3 Bestemmelser felles for område B4

- Boligen innenfor planområde B4 skal oppføres som enebolig iht. plankartet. Boligen skal ha saltak.
- Utnyttelsesgrad %BYA= 25%. Garasje/carport / parkeringsareal og evt. veranda / terrasse skal være inkludert i den totale BYA.
- Byggehøyden er definert med utgangspunkt i at høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
I område B4 kan det oppføres bygninger i inntil 1 etasje med maks takhøyde på 6,5m

§4 RENOVASJONSANLEGG

4.1 Det skal etableres et felles miljøtorg i planområdet slik det er vist på plankartet. Det skal velges et underjordisk anlegg. Felles poststativ kan evt. plasseres her.

§5 ENERGIANLEGG

5.1 Innenfor område o_Trafo kan det oppføres trafo. Trafo skal ha tilfredsstillende tilgjengelighet og gis estetisk god utforming.

§6 LEKEPLASS

6.1 Område FL1 er avsatt til lek og opphold og er felles for alle nye boenheter i området. Lekeplassen skal anlegges slik at den trygt kan brukes av barn i ulike aldersgrupper til ulike årstider, og slik at også voksne finner det attraktivt å oppholde seg der.

§7 KJØREVEG

7.1 Arealet er avsatt til kjøreveg. Felles kjøreveg er vist med f_V1 på plankartet og er felles for eiendommene innenfor planen som benytter den som adkomstveg.

§8 GANG- OG SYKKELVEG

8.1 Arealet er avsatt til gang- og sykkelveg. Offentlig gang- og sykkelveg er vist med o_GS på plankartet.

§9 GANGVEG/GANGAREAL

9.1 Arealet er avsatt til gangveg/gangareal og er felles for alle eiendommene innenfor planen.

§10 FRISIKTSONE

10.1 Området er regulert til hensynssone veg. Innenfor dette området skal det være fri sikt i en høyde av maks. 0,5m over tilstøtende veg.

§11 HØYSPENNINGSANLEGG

11.1 Området er regulert til hensynssone for høyspenningsanlegg vist med H_370_1 og H_370_2 på plankartet.

11.2 Ved arbeider i grunnen må eventuell høyspent i bakken ivaretas.