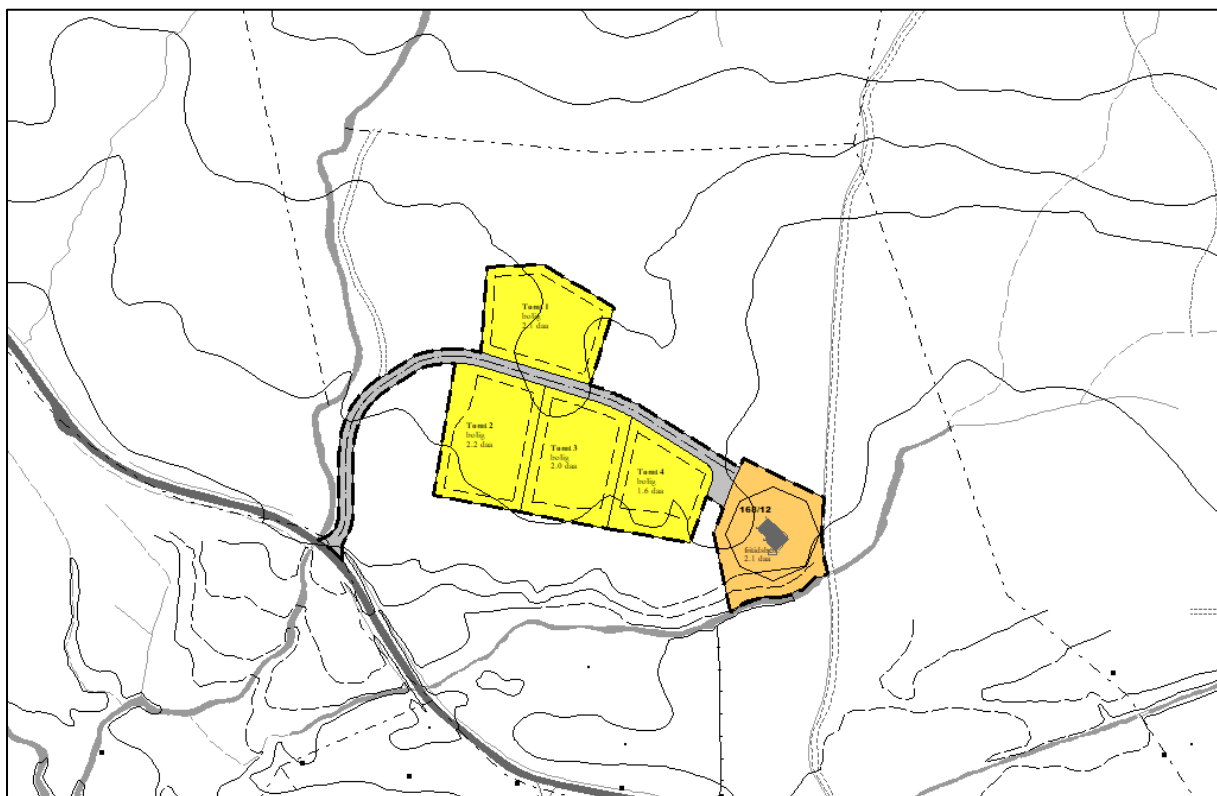





Reguleringsplan
Sagvegen boligområde – del av gnr 168 bnr 1

Tydal kommune
Planident 16652016002
Reguleringsbestemmelser

Planforslag vedtatt 28.02.2019



1. Planområdet reguleres til følgende formål:

| TEGNFORKLARING | |
|---|-------------------|
| BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1) | |
|  | Boligbebyggelse |
|  | Fritidsbebyggelse |
| SAMFERDSEL SANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2) | |
|  | Veg |

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

Generelt:

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet skal bebyggelse plasseres innenfor angitte byggegrenser, så fremt ikke annet er beskrevet i bestemmelsene for det aktuelle området.

Felles bestemmelser:

2.1 Søknad om byggetillatelse:

Ved søknad om byggetillatelse skal det utarbeides situasjonsplan i egnet målestokk som viser hvordan den ubebygde del av tomta skal planeres, utnyttes og ferdigstilles.

2.2 Automatisk fredede kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.3 Miljøforhold

Nye bygg for beboelse skal sikres mot radon, jmf de til enhver tid gjeldende krav til nye byggverk iht PBL med gjeldende forskrifter.

Støy i anleggsfasen skal holdes på et akseptabelt nivå.

Støygrenser i T-1442:2016 skal overholdes.

Alle bebyggelse skal tilknyttes gjeldende renovasjonsordning for Tydal kommune.

2.4 Bebyggelsens plassering

Ny bebyggelse inklusive garasjer og støttemurer skal plasseres i henhold til plankartetets byggegrenser.

3 Rekkefølgebestemmelser:

3.1 Avløpshåndtering

Minirensanlegg eller annen godkjent avløpsløsning samt godkjent vannforsyning skal være etablert før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest til første bolig innenfor planområdet.

3.2 Felles adkomst

Felles atkomstveg inn til boligområdet skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest til første bolig innenfor planområdet.

3.2 Strømforsyning

Strømforsyning skal være etablert før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest til første bolig innenfor planområdet.

4 Bebyggelse og anlegg (Pbl. §12-5 nr 1)

4.1 For boligbebyggelse på tomtene 1-4 gjelder følgende bestemmelser:

4.1.1 Grad av utnyttelse

Utnyttingsgraden skal ikke overstige 30% BYA. Garasje/uthus/carport skal medregnes i utnyttelsesgraden.

4.1.2 Bygningstyper

På boligtomtene kan oppføres frittliggende eneboliger med inntil 2 etasjer og garasjer/uthus/carporter.

4.1.3 Plassering og høyder

All ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på plankartet, med unntak av balkonger, terrasser og trapper som kan anlegges utenfor byggegrensene.

Bygningene kan oppføres med sokkel eller kjeller.

Maksimal høyder:

- Gesimshøyde 7 meter.
- Mønehøyde 10 meter.

Alle høyder måles fra planert terrengs gjennomsnittshøyde. For hus med sokkeletasje måles maksimale høyder fra planert terreng på forsiden av sokkeletasjene.

Sokkeletasjer og kjellermur/grunnmur skal i prinsipp høydeplasseres slik at planert terreng etter bygging dekker grunnmur mot terreng, med unntak av nødvendig avstand inntil ca 0,5 meter fra terreng til trevegg.

Steinfyllinger som ikke utføres som plastring eller natursteinsmur skal tildekkes med jordmasser for revegetering.

Synlige steinfyllinger/murer tillates med en høyde inntil 3,0 meter, men skal da utføres som plastring av grov stein lagt i system alternativt natursteinsmur.

4.1.4 Takvinkler og takform

Bygningene kan utformes med flate tak eller skråtak. Arker tillates.

For skrå tak er maks takvinkel satt til 32 grader.

Garasjer/uthus/carport kan ha avvikende takvinkler fra bolighusene.

4.1.5 Avkjørsel/parkering

Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering til minimum 2 biler.

Det skal som minimum avsettes 1 ekstra plass pr. sekundærleilighet.

For alle boliger skal det være plass til garasje eller carport.

4.1.6 Garasje/uthus/carport

Garasje/uthus/carport kan plasseres frittstående eller sammenbygges med bolighuset. Plassering skal fremgå av forannevnte situasjonsplan i egnet målestokk og endelig fastlegges ved søknad om igangsettingstillatelse.

4.1.7 Avløpsanlegg

Tekniske installasjoner som minirensesanlegg med overbygg, va-kummer og ledninger kan plasseres innenfor området.

Avløpsrensesanlegg skal tilfredsstillere forurensingsforskriftens renskrav.

Tekniske planer for va-anlegg skal godkjennes av kommunen før utbygging.

4.2 For område for eksisterende fritidsbolig gjelder følgende bestemmelser:

Tomta kan utvides inntil en størrelse på 2 da.

Maks bebygd areal settes til 30% BYA.

Det tillates inntil 1 hytteenhet, 1 anneks med inntil 30 m² BYA og uthus etter behov.

Fritidsboligen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

Utvidelse av eksisterende bebyggelse eller oppføring av ny bebyggelse skal ikke skje på en slik måte at avstanden til bekken reduseres i forhold til dagens avstand.

Innlegging av vann utløser krav om godkjent avløpsløsning.

Fritidsboligen kan tilknyttes avløpsrensaneanlegg for boligene dersom dette vurderes som mer hensiktsmessig enn lokal løsning.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

5.1. Adkomstveger

Adkomstveier er felles for alle boliger og fritidsbolig innenfor planområdet. Areal til veggrøfter er avsatt innenfor formålsgrensene.

Vegene i feltet skal minimum utbygges etter kravene til landbruksveg klasse 4. Med mulighet til redusert vegbredde til 3 meter.

VA-ledninger og kummer tillates plassert innenfor arealet.