

Behandling:

Vedlegget reguleringsbestemmelser manglet i sakspapirene til kommunestyret.
Dette vedlegget ble lagt fram i møtet:

**BESTEMMELSER RISSA KOLONIHAGE I INDRE FOSSEN KOMMUNE
PLAN ID 2014009**

AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet datert 21.02.2018.

FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende formål, med feltangivelser som vist på plankartet:

Pbl § 12.5 pkt 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Pbl § 12.5 pkt 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Pbl § 12.5 pkt 3 GRØNNSTRUKTUR

Pbl § 12.5 pkt 5 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

Pbl § 12.5 pkt 6 HENSYNSSONER

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1.0 Boligbebyggelse (1110)

1.1.1 Felles for all boligbebyggelse

- Kan bygge enebolig og garasje.
- Garasje skal være integrert i eneboligen.
- Garasje kan være maks 50 m².
- Parkering på egen tomt.
- Utnyttelsesgrad er maks 50% BYA.
- Det er ikke tillatt med blanke takflater.
- Fargeskalaen som skal brukes på yttervegg og tak skal ligge innenfor skalaen for jord- og bergfarger.
- Eksisterende bolig (B1) kan bruke tradisjonsfarger – hvitt eller oker våningshus og røde eller oker uthus.
- Det skal søkes faglig assistanse om man finner risikoområder på byggetomten knyttet til marine avsetninger (kvikkleire).
- Tilplanting av sår etter bygging er kun tillatt med stedegen vegetasjon.

1.1.2 –Høyder

Tomte nr.	Planert tomt	Maks etasjer
B 4		2 etg. m/sokkel
B 5	Kote 13,5	1 etg. m/ sokkel
B 6	Kote 13,5	1 etg. m/ sokkel
B 7	Kote 13,5	1 etg. m/ sokkel
B 8	Kote 14,5	3 etg.
B 9	Kote 14,5	3 etg.
B 10	Kote 14,5	3 etg.
B 11	Kote 14,5	3 etg.

1.1.3 Før tillatelse til tiltak blir gitt, skal det utarbeides en situasjonsplan som skal vise:

- Eneboligens plassering
- Andre hus på eiendommens plassering
- Eiendomsgrense
- Byggegrense
- Tilkobling til vann/avløp
- Universell utforming

- Vise parkeringsareal
- Vise avkjørsel

1.2.0 Lekeplass (1610)

- L 1 Etableres når rekkefølgekrav er tilstede
- Det tillates oppført mindre reversible konstruksjoner

§ 2 § 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1.0. Kjøreveg (2011)

- Kjøreveg inn i boligområdet, der er bredden satt til 3,5 meter.
- Alle sår i terrenget etter vegbygging skal tildekkes og beplantes med stedegen vegetasjon.

2.2.0 Fortau (2012)

- Det etableres fortau i forbindelse etablering av nye busslommer.

2.3.0 Annen veggrunn (2019)

- Sår i terrenget skal tildekkes og reetableres med stedegen vegetasjon.
- Annen veggrunn skal etableres i 3 meters bredde.

§ 3 GRØNNSTRUKTUR

3.1.0 Friområde (3040)

- Det tillates oppført mindre, reversible konstruksjoner.

§ 4 LANDBRUKS,- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

5.1.0. - LNFR (5100)

- Bruken av områdene er underlagt jord- og skoglovens bestemmelser.

§ 5. HENSYNSSONER

5.1.0 Angitt hensynssone

6.1.1 - 510 – Hensyn landbruk

- Innenfor denne sonen er det ikke lov å gjennomføre flatehogst.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1.1. Lekeplass L 1 skal etableres når 4 av boligtomtene er bebygget.

6.1.2. Fortau etableres i forbindelse med etablering av busslommer.

Arealutvalgets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Reguleringsplan for Rissa kolonihage med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.
2. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningslovens § 12-12, og Delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune.