

REGULERINGSPLAN FOR HANEHAUGVEIEN BOLIGOMRÅDE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planen er datert:	25.05.2012
Bestemmelsene er datert:	25.05.2012
Bestemmelsene er revidert datert:	04.03.2013
Bestemmelsene er vedtatt i kommunestyresak 34/2013	04.04.2013

REGULERINGSFORMÅL

§1 OMRÅDET REGULERES TIL FØLGENDE FORMÅL:

§12-5 nr. 1- Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- Lekeplass
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - avfall

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

- Kjøreveg
- Annen veggrunn – grøntareal

§12-6 - Hensynssoner

- Frisikt

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgebestemmelser

- Før nye boliger i området tas i bruk skal hovedatkomsten V1 og V2 være opparbeidet
- Felles lekeareal og område for avfall skal være opparbeidet før nye boliger tas i bruk

2.2 Estetikk

Kommunen skal ved behandling av byggesaker påse at bebyggelsen får en god form- og materialbehandling, og at bygninger får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takform, takvinkel, materialer og fargebruk. Området skal samlet fremstå med et helhetlig preg.

2.3 Universell tilgjengelighet

Bebyggelse og anlegg skal gis universell utforming iht. gjeldende regelverk.

2.4 Parkering

For hver enkelt enebolig skal det avsettes plass for en garasje og en parkeringsplass. For boliger med flere boenheter skal det avsettes parkeringsareal i fellesanlegg eller separat for hver boenhet.

2.5 Støy

For boliger og utendørs oppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinjer.

2.6 Renovasjon

Området er merket "Avfall". Arealet skal brukes til renovasjon for boligområdet. Renovasjonsbeholdere skal plasseres her. Det er tillatt å oppføre bygg og/eller plassere beholdere til avfallssortering og -oppbevaring. Anlegget skal gis en estetisk utforming, og skjermes med levegger og/eller beplantning.

2.7 Søknad om byggetillatelse

Søknad om byggetillatelse skal suppleres med:

- Situasjonsplan som viser plassering av bolig, garasje, parkeringsplasser og avkjørsel
- Terrengsnitt med angitt kotehøyde for overkant golv i 1. etasje

2.8 Grad av utnytting

For hele planområdet gjelder utnyttingsgrad minimum 1 bolig/dekar og maksimalt 1,5 2 boliger/dekar.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Områder B1 for boligbebyggelse — eneboliger

- Det kan oppføres eneboliger i inntil 2 etasjer
- Gesimshøyden for boligene skal ikke overskride 6,5m 7m og mønehøyden skal ikke overskride 9,0m. Høyder måles fra gjennomsnittlig terreng
- Frittliggende garasjer skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Gesimshøyden og/eller mønehøyden skal ikke overskride 5,0m. Høyder måles fra gjennomsnittlig terreng
- Utnyttelsesgrad %BYA= 30%. Garasje/carport og parkeringsareal skal være inkludert i den totale BYA

3.2 Områder B2 for boligbebyggelse — konsentrert bebyggelse

- Det kan oppføres kjede- / rekkehus eller flermannsboliger i inntil 2 etasjer
- Dersom markedet responderer dårlig på konsentrert bebyggelse kan det oppføres eneboliger i stedet
- Gesimshøyden for boligene skal ikke overskride 6m 7m og mønehøyden skal ikke overskride 8m 9,0m. Høyder måles fra gjennomsnittlig terreng.
- Frittliggende garasjer skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Gesimshøyden og/eller mønehøyden skal ikke overskride 4,5m 5,0m. Høyder måles fra gjennomsnittlig terreng.
- Utnyttelsesgrad %BYA= 40%. Garasje/carport og parkeringsareal skal være inkludert i den totale BYA

3.3 Lekeplass

Området er avsatt til felles lekeplass for alle nye tomter/boenheter i området. Lekeplasser skal anlegges slik at de trygt kan brukes av barn i ulike aldersgrupper til ulike årstider, og slik at også voksne finner det attraktivt å oppholde seg der.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

4.1 Kjøreveg

Arealet er avsatt til felles avkjørsel og kan ikke bebygges. Felles avkjørsel V1 — V2 er felles for alle tomter/boenheter i området. V1 er også felles avkjørsel for eksisterende bebyggelse i området.

4.2 Annen veggrunn — grøntareal

Arealet er avsatt som grøntareal og kan ikke bebygges. Rissa kraftlag kan plassere et kabelfordelingsskap for strøm og fiber i området

.

§5 HENSYNSSONE

5.1 Frisiktsone

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