

# **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 |
| Mindre endring vedtatt i arealutvalget sak 17/21   | 16.03.2021 |

### **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 leegger 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 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 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 gjennomsnittligterreng-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 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= 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.