

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR  
DETALJREGULERINGSPLAN TRØAHAUGEN VEST  
DEL AV EIENDOMMEN GNR 62, BNR 118 OG 160 I GRONG KOMMUNE**

Overhalla 01.03.2017, revidert 29.08.2017

Vedtatt i kommunestyret den: .....

**1 Generelt.**

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Planområdet som er beskrevet i planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:
  - Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)
  - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)
  - Grønnstruktur (Pbl. § 12-5 nr 3)
  - Hensynssoner (Pbl. § 12-6)

**2.0 Felles bestemmelser**

- 2.1 I forbindelse med byggesøknad skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som foruten plassering av bebyggelse, viser eventuelle støttemurer, snitt av tomt og bygninger mv.
- 2.2 Bebyggelsen kan ha takvinkel på 0-35 grader.
- 2.3 Det skal etableres minimum 1,5 parkeringsplass per boenhet innenfor planområdet. For hybel/sekundærleilighet stilles krav om 1 parkeringsplass per boenhet.
- 2.4 Plan for småbarns-lekeplass skal vedlegges byggesøknad og være opparbeidet før innflytting.

**2.5 Sikkerhet i anleggsperioden og støy**

Sikkerhet for gående og syklende skal ikke forverres under anleggsperioden, jfr Byggherreforskriften (FOR-2009-08-03-1028). Hensynet til barns sikkerhet skal vektlegges spesielt.

Før byggetillatelse kan gis skal det være dokumentert at anbefalte grenser for støy hjemlet i de til enhver tid gjeldende retningslinjer og forskrifter overholdes. For tiden er dette retningslinje «T-1442 retningslinjer for støy i arealplanleggingen» og forskrift «TEK10 § 13-6».

Det kan ikke igangsettes fysiske tiltak innenfor planområdet før det foreligger en geoteknisk vurdering. Denne vurderingen vil avklare om det er behov for supplerende geotekniske grunnundersøkelser.

**2.6 Kulturminner og aktsomhetsplikt**

Arbeidet må stanses dersom noen oppdager spor etter eldre aktivitet. Gi umiddelbar beskjed til Sametinget og fylkeskommunen omgående, jfr lov 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner § 8 annet ledd. Alle som deltar i arbeidet skal ha beskjed om dette.

### **3 Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)**

#### **3.1 Boligbebyggelse (B)**

Området for boligbebyggelse felt B1. Feltet tillates oppdelt i mindre tomter. I området tillates oppført boligbebyggelse i form av konsentrert småhusbebyggelse, samt parkering til boliger i området.

Utnyttelsesgrad.

På området føres det opp min 2,5 boenheter pr. 1000 m<sup>2</sup>.

Utnyttelsesgrad settes til maksimalt 60 % BYA inkl. parkering. Det tillates etablert totalt 20 boenheter innenfor planområdet.

Høyde:

Maksimal tillatt mønehøyde er 9 meter målt i forhold til gjennomsnittlig opprinnelig terreng.

#### **3.2 Renovasjonsanlegg (f-BRE)**

I området kan et etablere felles renovasjonsanlegg som skal være felles for beboerne innen planområdet.

Anlegget kan og betjene eiendommene 29/118/127 og 29/160.

Renovasjonsanlegget skal være av type nedgravde containere.

#### **3.3 Lekeplass (f\_BLK)**

Lekeplass skal være felles lekeplass/ballplass for beboerne innen Planområdet og omkringliggende eiendommer

.

Det tillates oppført anlegg som naturlig hører til området som lekeplass/ballplass.

### **4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)**

#### **4.1 Veg (o\_SV1)**

Området skal benyttes som offentlig veg.

#### **4.2 Veg (f\_SV2)**

Området skal benyttes som adkomstvei til beboerne i området og til eiendommen 29/118/127 og 29/160.

#### **4.3 Fortau (o\_SF1)**

Området skal brukes til offentlig fortau langs kommunal vei.

#### **4.4 Annen veggrunn – Grøntanlegg (o\_SVG1 og o\_SVG2)**

Området kan brukes til veifylling.

### **5 Grønnstruktur (Pbl. § 12-5 nr 3)**

#### **5.1 Friområdet (GF1)**

Området benyttes som friområdet. Området kan ryddes for trær og busker

## **6 Rekkefølgekrav (pbl § 12-7 nr 10)**

### **6.1 Utomhusanlegg**

Utomhusanlegg iht. punkt 3.3 skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis for nybygg innenfor det enkelte felt.

## **7 Hensynssoner (pbl. § 12-6)**

### **7.1 Frisikt**

Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers plan.