

**BESTEMMELSER FOR REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR
EIENDOMMEN 102/8. HUSBY VESTRE. STJØRDAL KOMMUNE.**

Plan, tegn. nr. 414-01, vedtatt 28.03.96.

Utarbeidet av HSØ Arkitektkontor A/L.

Plan og bestemmelser er sist endret 19.06.96, revisjon D:
Komite Plan og Næring. Sak nr. 22/96. Mindre vesentlig
reguleringsendring.

Planbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er
vist med plangrense.

REGULERINGSFORMÅL .

1. BYGGEOMRADER.

2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRADER.

3. SPESIALOMRADER.

4. FELLESOMRADER.

1. BYGGEOMRADER. BOLIGER.

**1.1 Bebyggelsens plassering, etasjetall, typer, grad av
utnytting.**

1.1.1 Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet.
Der det er vist på plankartet kan bebyggelsen
plasseres i nabogrense.

1.1.2 Når avstanden mellom boenheter er mindre enn 8 meter
skal minst en vegg ha brannmotstand min. B30.
Disse veggene skal angis i byggemeldingene.

1.1.3 Når bolig(-vegg) plasseres i tomtegrense må det
treffes tiltak for å hindre vann og snø fra taket å
havne på nabogrunn. Takvann må ledes til avløp via
egen grunn.

1.1.4 Parsellene skal bebygges med de hustyper som er
angitt på plankartet. Tillatt etasjetall er også
vist på plankartet.

Boligtypene er:

2-etasjes boenheter i kjede og som 2-mannsboliger.

I tun 9 tillates frittliggende eneboliger.

1.1.5 Tillatt tomteutnyttelse for hvert av tunene 1 til 9
skal ligge mellom TU=40 og 45%. Unntatt er tun 3 som
kan ha TU=57%. Minimum BYA = 23% for alle tun.
Mindre utvidelser av bygninger kan skje i medhold av
kommunale vedtekter og byggeforskrifter.

1.1.6 Før tun 7 og 8 bebygges skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan.
Tun 7 må utbygges på en slik måte at kvaliteten på lekearealet i øst ikke reduseres.

1.1.7 Som erstatning for uthus som skal rives skal angitt uthus i tun 7 flyttes til nordvestgrensen i tun 8.
I tun 8 skal nytt uthus kunne føres opp i tomtegrensen mot sørvest som angitt på planen.
Ovennevnte flytting og nybygging skal kunne skje uten at godkjent bebyggelsesplan foreligger.

1.2 Høyder og takform.

1.2.1 Hovedmøneretning skal være i husets lengderetning som angitt på plankartet. Takene skal utformes som saltak og utføres med taktekkning av stein el..
Takvinkler skal ligge mellom 22 og 34 grader i henhold til godkjente tegninger.

1.2.2 Gesimshøyden skal ikke overstige 6 meter.

1.3 Garasjer og parkering.

1.3.1 Garasjer skal bygges som del av boligene eller som frittliggende hus og plasseres som vist på planen i henhold til godkjente tegninger.

1.3.2 Garasjer skal tilpasses boligene i materialvalg, form og farge.

1.3.3 Hver tomteparsell skal ha plass til 2 biler, inkl. garasje/carport.

1.3.4 Gjesteparkering utenom tomteparsellene skal plasseres i fellesområder som vist på planen.

2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRADER.

2.1 Offentlige trafikkområder skal opparbeides med den inndeling som framgår av planen.

2.2 Områdene skal ferdigstilles i takt med ferdigstillelse av fellesområdene og bebyggelsen.

2.3 Tomter i tun 9 som grenser til veg 2 skal ha adkomst fra denne.

2.4 Fram til videre utbygging skal tun 8 ha adkomst fra veg 2.
Etter utbygging skal tun 8 ha adkomst fra veg 1.
Kfr. bestemmelsen pkt. 4.1.1.

3. SPESIALOMRADER.

3.1 Frisiktsone.

- 3.1.1 Det skal være fri sikt over 0.5 meter målt fra vegbane.

4. FELLESOMRADER.

4.1 Felles avkjørsel og parkeringsplass.

- 4.1.1 Det er to felles avkjørsler fra offentlig veg.

Avkjørslene skal ha følgende tilhørighet:

Veg nr. 1 er felles for tunene 1, 2, 8 og for tomter i tun 9 som grenser til vegen.

Veg nr. 3 er felles for tunene 3, 4, 5, 6 og 7.

- 4.1.2 Parkeringsplassen ved veg 1 er felles for tun 1, 2, 8 og for tomter i tun 9 som grenser til vegen. Parkeringsplassen i øst er felles for tunene 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og tomter i tun 9 som grenser til veg 2. Parkeringsplassen ved veg 3 i vest er felles for tunene 3, 4, 5 og 7.

- 4.1.3 Almenheten har ferdselsrett gjennom området via avkjørslene.

4.2 Felles lekeområde.

- 4.2.1 Fellesområdene som er angitt på planen er felles for alle tomtene innenfor planområdet
- 4.2.2 Fellesområdene skal detaljplanlegges i forbindelse med søknad om byggetillatelse.
- 4.2.3 Fellesområdene skal før innflytting ferdigstilles for de formål som er anvist og avgrenset på planen.
- 4.2.4 Felles lekeareal skal skjermes mot trafikkarealene.
- 4.2.5 Eksisterende trær skal bevares.

5. FELLESBESTEMMELSER.

5.1 Offentlige ledninger o.l..

5.1.1 Det offentlige har rett til å føre ledninger o.l. over/gjennom planområdet.

5.1 Unntak fra bestemmelsene.

5.1.1 Når særlige grunner taler for det kan det faste utvalg for plansaker - innenfor rammen av Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene - gjøre mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene.

Trondheim, 16.08.96
HSØ ARKITEKTKONTOR A/L