

## **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR SKOGMO BOLIG- OG INDUSTRIOMRÅDE**

Datert: Overhalla 16.04.07

**Reguleringsbestemmelsene er vedtatt i KOM-SAK 22/07, 26.6.2007, og revidert i hht vedtak.**

### **§ 1 Generelt**

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende hovedformål:
  - Bygeområde (PBL §25, 1. ledd nr.1)
  - Landbruksområde (PBL §25, 1. ledd nr.2)
  - Offentlig trafikkområde (PBL §25, 1. ledd nr.3)
  - Fareområde (PBL §25, 1. ledd nr.5)
  - Spesialområde (PBL §25, 1. ledd nr.6)
  - Fellesområde (PBL §25, 1. ledd nr.7)
  - Kombinerte formål

### **§ 2 Felles bestemmelser.**

- 2.1 I forbindelse med søknad om tiltak skal det vedlegges situasjonsplan og snitt i målestokk 1:500 som viser tomtegrenser, adkomst, eksisterende og planlagte bygninger, høyder på eksisterende og nytt terreng, forstøtningsmurer, oppstillingsplass for kjøretøyer, eksisterende og nye ledningsanlegg o.l. For området B15 skal situasjonsplanene vise områder avsatt til uteopphold og lek.
- 2.2 Det kreves opparbeidet tilstrekkelig med parkeringsplasser på egen tomt. På boligtomter kreves minimum to oppstillingsplasser inkl evt. garasje. Det kreves minimum 1 parkeringsplass pr 50 m2 golvflate for kontorer, forretninger og fabrikklokaler mens det kreves minimum 1 parkeringsplass pr 200 m2 golvflate for lager.

### **§ 3 Bygeområde**

- 3.1 Områder til frittliggende småhusbebyggelse skal brukes til boliger. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20-40 grader. Maksimal høyde til topp møne er 9 m. Totalt tillatt bebygd areal (%- BYA) skal maksimum utgjøre 35 % av tomtearealet.
- 3.2 Området B15 til blokkbebyggelse skal brukes til boliger. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20-40 grader. Maksimal høyde til topp møne er 10 m. Totalt tillatt bebygd areal (%- BYA) skal være mellom 42-50 % av tomtearealet.
- 3.3 Området for allmenntilgjengelig forsamlingslokale skal brukes til forsamlingshus. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20-40 grader. Maksimal høyde til topp møne er 10 m. Totalt tillatt bebygd areal (%- BYA) skal maksimum utgjøre 40 % av tomtearealet.
- 3.4 Hotell med tilhørende anlegg skal benyttes til hotell/gjestgiveri. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20-40 grader. Maksimal høyde til topp møne er 10 m. Totalt tillatt bebygd areal (%- BYA) skal maksimum utgjøre 40 % av tomtearealet.

## **Siv. ing. Jan Lian AS**

Rådgivende ingeniør

- 3.5 Annet byggeområde skal benyttes til trafokiosk. Bebyggelsen kan ha flatt tak. Maksimal høyde på bygning settes til 10m. Totalt tillatt bebygd areal (%- BYA) skal maksimum utgjøre 60 % av tomtearealet.

### **§ 4 Landbruksområde**

- 4.1 Området skal nyttes til jordbruk/skogbruksvirksomhet.

### **§ 5 Offentlige trafikkområde**

- 5.1 Området skal benyttes til vegger og parkeringsplasser samt jernbane og omlastingsområde for jernbane.

### **§ 6 Fareområder.**

- 6.1 Området for høyspenningsanlegg skal benyttes til kraftlinjer.  
6.2 Området for ildsfarlig opplag skal benyttes til gasslager.

### **§ 7 Spesialområde**

- 7.1 Området er frisiktsoner. Innenfor frisiktlinjen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planum.  
7.2 Parkbelte industristrøk skal beplantes med trær. Det kan bygges støyvoll eller settes opp støyskjerm på området med høyde opptil 3m.

### **§ 8 Fellesområder**

- 8.1 Ballplass er felles for hele planområdet.  
8.2 Lekeplass 3 er felles for områdene B1,B2,B3,B4, B5,B6,B7,B8,B9 og B21.  
8.3 Lekeplass 4 er felles for områdene B18,B19 og B20.  
8.4 Lekeplass 1 og 2 er felles for områdene B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16 og B17.  
8.5 Felles avkjørsler skal benyttes av de eiendommer som ligger inn til vegene og avkjørsel skal anlegges som vist med pil på plankartet.

### **§ 9 Kombinerte formål**

- 9.1 Området boliger/forretning/kontor skal benyttes til boliger, forretninger og kontorvirksomhet der boliger fortrinnsvis legges til 2. etg., og forretninger og kontor legges til 1. etg. Bygninger tillates oppført i inntil to etasjer. Maksimal høyde til topp møne er 10 m. Totalt bebygd areal i forhold til tomteareal skal ligge mellom 20 og 45 % BYA. Krav for øvrig i hht § 3.2.  
9.2 Området forretning/kontor/industri skal benyttes til forretninger /kontorer og industri. Maksimal høyde til topp møne er 12m Totalt tillatt bebygd areal (%-BYA) skal maksimum utgjøre 50 % av tomtearealet. Krav for øvrig i hht § 3.2.