

## **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN SVALIA OVERHALLA KOMMUNE**

Datert: Overhalla 08.10.08

Sist revidert: 28.1.09

### **Vedtatt: Rev. i hht kommunestyrets vedtak den 16.2.2009, i sak 13/09**

#### **§ 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:
  - Bygeområder (PBL §25, 1.ledd nr.1)
  - Offentlig trafikkområder (PBL §25, 1.ledd nr.3)
  - Offentlig friområder (PBL §25, 1.ledd nr.4)
  - Fareområder (PBL §25, 1.ledd nr.5)
  - Spesialområder (PBL §25, 1.ledd nr.6)
  - Fellesområder (PBL §25, 1.ledd nr.7)
- 1.3 Før opparbeidelse av nye boligtomter og atkomstveger, skal det foreligge en geoteknisk dokumentasjon etter dagens krav på at områdestabiliteten vil være tilfredsstillende i forhold til sikkerhet både i anleggsfasen og ved ferdigstilt anlegg. Jf. NVEs retningslinjer 1/2008. Dette gjelder nye tomteområder: Barnehagetomta, Tomtene 16 – 18 og tomt 4, Tomtene 41 – 47. Det skal for opparbeidet tomteområde 23 – 32 (Svalifoten) – i tilknytning til ubebygde tomter settes samme krav til dokumentasjon for områdestabilitet, jf. krav for nye tomteområder.

#### **§ 2 Felles bestemmelser**

- 2.1 I forbindelse med søknad om tiltak skal det vedlegges situasjonsplan og snitt i målestokk 1:500 som viser tomtegrenser, atkomst, eksisterende og planlagte bygninger, høyder på eksisterende og nytt terreng, forstøtningsmurer, oppstillingsplass for kjøretøyer, eksisterende og nye ledningsanlegg o.l.
- 2.2 Det kreves opparbeidet tilstrekkelig med parkeringsplasser på egen tomt. På boligtomter kreves minimum to oppstillingsplasser inkludert eventuelt garasje. Situasjonsplanen skal vise plassering av framtidig garasje på tomta, selv om den ikke er planlagt bygd samtidig som boligen.

#### **§ 3 Bygeområder**

- 3.1 Områder til boliger.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20-40 grader. Maksimal høyde fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygning til topp møne er 9 m. Totalt tillatt bebygd areal (% BYA) skal maksimum utgjøre 35 % av tomtearealet.
- 3.2 Området til barnehage.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20-40 grader. Maksimal høyde fra gjennomsnittlig ferdig terreng rundt bygning til topp møne er 10 m. Totalt tillatt bebygd areal (%BYA) skal maksimum utgjøre 20 % av tomtearealet.

#### **§ 4 Offentlige trafikkområder**

Områder skal brukes til kjøreveger, gang- og sykkelveger/fortau og gangstier.

#### **§ 5 Offentlig friområder**

Områder skal brukes til rekreasjon og lek. Mindre bygninger i tilknytning til lek og rekreasjon kan settes opp. Som eksempel nevnes gapahuk.

#### **§ 6 Fareområder**

Området utgjør sikkerhetssone for høyspentledninger. Det tillates ikke oppført bygninger eller andre konstruksjoner i fareområder uten godkjenning av ledningseier og kommunen.

#### **§ 7 Spesialområder**

7.1 Områder frisisiktzone veg. Innenfor frisisiktlinjen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planum.

7.2 Område for kommunaltekniske anlegg - vannpumpestasjon.

#### **§ 8 Fellesområder**

8.1 Felles avkjørsler skal benyttes av tomter beliggende inn til felles avkjørsel.

Avkjørsel fra den enkelte tomt skal anlegges som vist med pil på plankartet.

8.2 Lekeplass 1 er felles for tomtene 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57.

8.3 Lekeplass 2 er felles for tomtene 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40.

8.4 Lekeplass 3 er felles for tomtene 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33.

8.5 Lekeplass 4 er felles for tomtene 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.

8.6 Lekeplass 5 er felles for tomtene 9, 10, 12, 13,14,15.

8.7 Lekeplass 6 er felles for tomtene 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50.