

04/03475
HHA

028

06 JAN 2005

S L12

P Stjørdal

Reguleringsbestemmelser for:

Hangartomta og del av Ringbanen

Gnr./bnr.. 107/1 og 102/441. Stjørdal

Reguleringsplan datert: 16.07.04, sist revidert 30.11.04
Bestemmelser datert: 16.07.04, sist revidert 30.11.04
Kommunestyrets vedtak datert: - sak egengodkjenning.

§ 1. Generelt

Formål

Planen gjelder for område vist med reguleringsgrense på plankart, datert 16.07.04.

Området reguleres til:

1. Byggeområder PBL § 25 nr.1 - Bolig med tilhørende anlegg
2. Trafikkområder PBL § 25 nr.3 - Kjøreveg, fortau og sideareal
3. Fareområder PBL § 25 nr.5 - Trafo
4. Spesialområder PBL § 25 nr.6 - Frisiktsoner ved veg
5. Fellesområder PBL § 25 nr.7 - Avkjørsel, parkering, lekeområde

§ 2. Område for boliger B 1

2.1 Boliger

Området skal nyttes til boliger med tilhørende anlegg som garasjer, boder og areal for søppelhåndtering.

2.2 Plassering

Bebyggelsen skal i hovedtrekk plasseres som vist på illustrasjonsplan, datert 16.07.04. Mindre endringer kan foretaes sammen med søknad om tillatelse til tiltak eller rammesøknad.

2.3 Parkering

Parkeringsdekning settes til 1,3 plasser pr. leilighet under 100 m², 1,5 plasser pr. leilighet over 100m² og 2 plasser pr. eneboliger.

2.4 Utnyttning for B1

Tillatt BYA = 35%. Bygninger kan oppføres i inntil to etasjer pluss loft. Gesimshøyde skal ikke overstige 6,0 meter fra terrengnivå. Mønehøyden skal ikke overstige 10 meter over terreng. Loft defineres som maks. 1/3 av underliggende etasje. Garasjekjeller, boder og lagerareal under terreng regnes ikke med i grad av utnyttning.

§ 3. Område for boliger B 2

- 3.1 Boliger**
Området skal nyttes til boliger med tilhørende anlegg som garasjer, boder og areal for søppelhåndtering, samt annen felles funksjoner.
- 3.2 Plankrav**
For felt B2 skal det foreligge godkjent bebyggelseplan før utbygging kan skje. Bebyggelseplanen skal vise tomteinndeling, husplassering med møneretning, garasjer/carporter, boder, areal for søppelhåndtering samt fellesområder.
- 3.3 Parkering**
Parkeringsdekning settes til 1,3 plasser pr. leilighet under 100 m², 1,5 plasser pr. leilighet over 100m² og 2 plasser pr. eneboliger.
- 3.4 Utnytting for B2**
Tillatt BYA = 35%. Bygninger kan oppføres i inntil tre etasjer pluss loft. Gesimshøyde skal ikke overstige 8,5 meter fra terrengnivå. Mønehøyden skal ikke overstige 12,5 meter over terreng. Loft defineres som maks. 1/3 av underliggende etasje. Garasjekjeller, boder og lagerareal under terreng regnes ikke med i grad av utnytting.
- 3.5 Felles lekeområder**
Innenfor feltet skal det anlegges felles lekeplasser. Antall og areal skal være iht. retningslinjer gitt i RPR (rikspolitiske retningslinjer) for barn og ungdom.
- 3.6 Gangforbindelse**
Det eksisterer i dag en gangforbindelse mellom Lillemoveien og Ringbanen, langs nordre eiendomsgrense for hangartomten innenfor planområdet B2. Denne gangforbindelsen mellom de to veiene skal beholdes gjennom området.
- 3.7 Rekkefølgebestemmelser (PBL § 26)**
Fellesområder tilknyttet tiliggende boliggruppe skal ferdigstilles samtidig med boligene. Ringbanen skal opparbeides med kjørebane, sideareal/fortau og snuplass, og ferdigstilles før anleggs- og byggearbeider kan tillates igangsatt. Opparbeidingsplan basert på prinsippene for gatetun skal utarbeides som alternativ til tradisjonell vegbyggeplan.

§ 4. Fellesområder

- 4.1 Fa 1, Felles avkjørsel**
Felles avkjørsel er felles for bebyggelse i planområdet B1.
- 4.3 Fp 1, Felles parkering**
Felles parkering er felles for eksisterende bolighus innen planområdet B1. Parkeringsplassene kan overdekkes.

- 4.4 Fl 1, Felles lekeområde
Felles lekeområde er felles for beboerne innenfor planområdet B1. Området beplantes med vegetasjonsskjerm og gjerde mot vei.

§ 5. Støy

- 5.1 Utredning om støy
Sammen med søknad om tillatelse til tiltak eller rammesøknad skal det gjøres en støyutredning der eventuelle støyskjermingstiltak avklares. Retningslinjer, gitt i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79, skal tilfredsstilles.