

REGULERINGSPLAN FOR VINNAN KOLONIHAGE (del av gnr. 76, bnr. 2) PÅ SKATVAL, STJØRDAL

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplan datert: 28.11.07
Reguleringsbestemmelser datert: 28.11.07
Kommunestyrets vedtak:

1. Generelt

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor området som på plankartet er vist med streksymbolet ”planens begrensnng”.

2. Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

Fareområder:	Høyspenningsanlegg (PBL §25, 1.ledd nr. 5)
Spesialområder:	Privat veg (PBL §25, 1.ledd nr. 6)
	Frisiktsone ved veg (PBL §25, 1.ledd nr. 6)
	Annet spesialområde: Kolonihage (PBL §25, 1.ledd nr. 6)
	Annet spesialområde: Felles areal 1-3 (PBL §25, 1.ledd nr. 6)
	Annet spesialområde: Parkbelte (PBL §25, 1.ledd nr. 6)

3. Felles bestemmelser

Før oppstart med oppdeling av kolonihageparseller skal det utarbeides tomtedelingsplan i målestokk 1:500 som skal vise parsellene, hytteplassering, terrengbearbeiding og adkomst.

4. Fareområder

4.1 Høyspenningsanlegg

Høyspentlinje som går i nord-sørlig retning helt øst i området har en minimum avstand fra ytre fase til nærmeste bygningsdel på 6,0m

Høyspentlinje som i dag går skrått over området skal legges i jordkabel i parkbeltet i sør.

5. Spesialområder

5.1 Privat veg

Område regulert til privat veg tillates brukt til adkomst og parkering for kolonihagene. Parkeringsplassen skal ha plass til 1,5 biler pr. kolonihageparsell.

5.2 Frisiktzone ved veg

I områder regulert som frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde av 0,5m over terreng.

5.3 Annet spesialområde: Kolonihage

Utleieparseller:

Kolonihageområdet kan deles opp i inntil 20 utleieparseller. To av parsellene skal være forbeholdt funksjonshemmede.

Det er ikke tillatt med parkering på parsellene med unntak av de 2 parsellene som er forbeholdt funksjonshemmede.

Det tillates at det bygges en kjørbar gangsti med bredde 3,0m som adkomst til parsellene.

Det tillates at det settes opp gjerde rundt hver parsell med max høyde 1,0m.

Hytter på parsellene:

På hver utleieparsell er det tillatt å sette opp hytte i 1 etg. Evt. redskapsbod skal være en del av hytta og tillates ikke som eget bygg.

Gesimshøyde skal ikke overskride 3,2 m målt fra gjennomsnittlig tilbakefylt terreng.

Max mønehøyde 5,5 m. Hovedmøneretning skal være på langs med terrengkotene.

Fargebruk skal godkjennes av styret i kolonihageforeningen.

Hyttene skal bygges på pillarer slik at hyttene kan flyttes hvis det skulle bli aktuelt, men skal allikevel ligge lavt i terrenget.

Det tillates at det settes opp terrasse med max størrelse 15 m².

Hyttene kan ha innlagt vann samt avløp for gråvann.

Det er ikke tillatt med ordinært toalett. Det tillates biotoalett som tømmes på felles tømmingssted for alle parsellhyttene.

Grad av utnyttelse:

Tillatt utnyttelse, benevnt som bebygd areal BYA, viser tillatt bebygd areal pr. utleieparsell angitt i m².

På hver utleieparsell er tillatt utnyttelse: BYA = 28 m².

5.4 Annet spesialområde: Felles areal 1-3

Areal avsatt til "Felles areal 1-3" skal være til felles bruk for utleieparsellene.

5.4.1 Felles areal 1

Arealet "Felles areal 1" opparbeides med plen, beplantning og sandkasse og er felles samlingssted for leietakerne av parsellene.

På fellesarealet kan det anlegges felles område for kompost.

Det tillates at det settes opp felles bod for hageredskaper med max størrelse 20m² og med max. gesimshøyde 3,2m og max. mønehøyde 5,0m.

5.4.2 Felles areal 2

Arealet "Felles areal 2" skal nyttes til felles avfallsdunker for utleieparsellene samt kum for tømming av parsellhyttenes biotoalett.

5.4.3 Felles areal 3

Arealet "Felles areal 3" skal nyttes til felles poststativ og evt oppslagstavle for utleieparsellene.

5.5 Annet spesialområde: Parkbelte

Langs ytterkanten av det regulerte området skal det anlegges et parkbelte med trær og busker.

7. Rekkefølgebestemmelser

Spesialområde "Privat veg", annet spesialområde "Felles areal 1" samt den del av annet spesialområde "Parkbelte" som grenser mot Fv 38 skal være ferdig opparbeidet før den første utleieparsellen tas i bruk. Før den enkelte parsell tas i bruk, skal den del av spesialområde "Parkbelte" som grenser inn mot parsellen være ferdig beplantet.

Arkidéco AS

P.nr. 6032, 28.11.07