

REGULERINGSBESTEMMELSER

TIL LOSJEVEGEN 3 OMFATTER 92/24, 92/56, 92/27, 1742/1, 92/45
PLANID 2014007

Dato: 9.6.15

Planen er vedtatt i Formannskapet/Kommunestyret dato som sak

Innenfor reguleringsgrensene er området regulert til følgende formål etter plan – og bygningsloven:

§ 12-5, nr 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass

§ 12-5, nr 2 SAMFERDSEL OG ANLEGG

- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun/gågate
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Parkeringsplasser

§ 12-5, nr 3 GRØNNSTRUKTUR

- Grønnstruktur

§ 12-6 HENSYNSSONER

- Frisikt

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Grønnstruktur

Området skal fungere som og inngår i beregning for uteoppholdsareal for beboere i B1. Det skal utformes i tråd med retningslinjene om universell utforming. Området kan opparbeides med gangveger, beplantning og grillplasser etc.

4. HENSYNSSONER

4.1 Frisikt

Avkjørsel fra f_KV1 til o_KV1 (Løvsetvegen) skal ha en frisiktsone på 4x45m. Innenfor frisiktsonen skal terreng, vegetasjon, plassering av innretninger og gjenstander ikke være høyere enn 0,5 meter over planet som dannes mellom de tilstøtende vegene.

5. REKKEFØLGEKRAV

5.1. Uteoppholdsarealer/lekeplass

Uteoppholdsarealer og lekeplass skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for ny bebyggelse, eller senest påfølgende vekstsesong.

Før brukstillatelse kan gis skal det sikres minste uteromsareal pr boenhet i samsvar med områder med høy fortetting ihht til Melhus kommunes norm for leke og uteoppholdsareal.

5.2. Atkomst

Avkjørsel til Losjevegen skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for ny bebyggelse

5.3. Sykkelparkering

Sykkelparkering skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for ny bebyggelse

5.4. Parkering

Parkeringsplasser i kjeller og på bakkeplan skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for ny bebyggelse.

5.5. Fortau

Fortau langs Losjevegen i planens utstrekning skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis.

5.6. Rivning av Losjehuset

Før det kan gis rivningstillatelse av eksisterende bebyggelse skal det foreligge daterte fotografier av eksteriøret av Losjehuset.

6. FELLESBESTEMMELSER

6.1. Utbyggingsrekkefølge

Før ferdigattest på første enhet gis skal uteoppholdsarealer være ferdig opparbeidet. Godkjent VA-plan skal foreligge ved vedtak om plan. Vann og avløpsløsninger skal være opparbeidet i samsvar med VA-plan før brukstillatelse kan gis.

6.2. Krav til ytterligere detaljering

6.12. Kulturminner

Dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over materiale av kulturhistorisk betydning, skal arbeidet stanses og kulturavdelingen i Sør-Trøndelag Fylkeskommune og Sametinget varsles i hht. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.