



NORD-ODAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan Korsholen, utvidelse langs Johansrudvegen

Plannummer: 20030001

- Vedtatt av kommunestyret i Nord-Odal: 30.01.2003 (sak 003/03)
- Forslag til mindre endring av reguleringsplan: 18.01.2022

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune, j.fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

1 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 1.1 I de enkelte delområder kan bygging ikke finne sted før tekniske anlegg som er nødvendig for utbygging av området er etablert.
- 1.2 Før bygging innenfor delområdene kan iverksettes, skal planer for veg, vann og avløp være godkjent etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 ledd nr. 1)

Frittliggende småhusbebyggelse BFS1-BFS3

- 2.1 Ved søknad om tiltak kan kommunen kreve at det utarbeides detaljert utomhusplan. Om kommunen vil kreve slik plan, og hvilke forhold som skal fremkomme av planen avklares i forbindelse med forhåndskonferanse.
- 2.2 Den enkelte bolig skal tilpasses områdets karakter med hensyn til møneretninger, materialbruk og farger. Frittstående boder, garasjer, gjerder og leegger skal i utforming, materialbruk og farger tilpasses bolighuset. Det skal legges spesiell vekt på at bebyggelsen tilpasses terrengforholdene. Bebyggelsen skal ha ikkereflekerende taktekking.
- 2.3 Boligbebyggelsen skal plasseres innenfor planens angitte byggegrenser. Frittliggende garasjer/uthus kan etter skjønn fra kommunen tillates plassert inntil 1 meter fra eiendomsgrense mot veg. Dersom garasjen plasseres med innkjøring vinkelrett på vegen skal avstanden likevel være minimum 6 meter fra eiendomsgrense mot veg.
- 2.4 Boligbebyggelsen skal være frittliggende ene- eller tomannsboliger. Tomtene 1-11 tillates med maks gesimshøyde på 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Tomtene 12-14 tillates med maks gesimshøyde på 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- 2.5 Boenhetene på tomtene nr. 8-14 skal ha hovedfunksjonene på inngangsplanet. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett. Av dette følger at kravene til tilgjengelig boenhet gjelder for disse boenhetene, jf. plan- og bygningsloven og byggeteknisk forskrift. Det skal ved søknad om tiltak redegjøres for hvordan disse kravene er ivaretatt.
- 2.6 Skjæringer og fyllinger på den enkelte tomt skal ikke være høyere enn 1,5 m målt vertikalt fra topp til bunn av skjæring / fylling. Fyllingsfot og topp skjæring skal ligge minimum 1 meter fra tomtegrense mot naboeiendom og veg.

- 2.7 Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for lokal overvannshåndtering og sikring av flomveger.
- 2.8 Fremføring av ledningsnett skal skje ved jordkabel. Luftstrek er ikke tillatt innenfor planområdet.
- 2.9 Vann- og avløp fra bygningene innenfor planområdet skal sikres gjennom tilkobling til felles vannverk og det offentlige avløpsnettet. Overvann skal håndteres lokalt på den enkelte eiendom.
- 2.10 For eneboligtomter skal det avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser. For tomannsboliger skal det avsettes 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
- 2.11 Ved søknad om igangsettelsestillatelse skal plassering av garasje fremgå av situasjonsplanen, selv om denne ikke skal oppføres samtidig med hovedhuset. Garasje/uthus begrenses til en etasje med maks gesimshøyde på 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Tillatt bruksareal for garasje/uthus skal ikke overstige BRA = 70 kvm.

Renovasjonsanlegg (BRE)

- 2.12 Arealet avsatt til renovasjon er felles for tomtene 10-14.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5. ledd nr. 2)

- 3.1 O_SKV1 er offentlig veg. Innenfor avsatt formål kan det etableres fortau.
- 3.2 SKV2 er privat felles adkomst for tomtene 10-14.
- 3.3 Kjøreveger, gang- og sykkelveger/fortau skal utformes i henhold til statens vegvesens håndbok N100 og Nord-Odal kommunes veg- og gatenorm.
- 3.4 O_SKV1 skal utformes etter definisjonen boligveg, mens SKV2 skal utformes etter definisjonen felles avkjørsel i samsvar med Nord-Odal kommunes veg- og gatenorm.

4 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5. ledd nr. 3)

Turveg o GT

- 4.1 Turvegen skal opparbeides med en grusbredde på 2 meter og med et topplag med sammensetning 0-8 mm. Turvegen er offentlig.

Mindre endring av reguleringsplan er vedtatt av formannskapet *****

ordfører