



NORD-ODAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan Austvatn

Plannummer: 19880002

- Vedtatt av kommunestyret i Nord-Odal: 24.03.1988 (sak 33/88)
- Forslag til mindre endring av reguleringsplan: 04.05.2022

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 PBL 1985 § 25, 1. ledd

Boliger

1.1 I områdene skal det oppføres bolighus med tilhørende garasje/boder innenfor de viste grenser og med slik plassering og montering som vist på plankartet.

1.2 I område som omfatter tomtene 35-41 kan kommunen vedta en annen tomtedeling og husplassering enn plankartet viser, slik at bebyggelsen utformes sammenhengende som rekke-kjedehus eller lignende. For øvrig skal husplassering, etasjeantall og møneretning være som vist i planen.

Der tomtedeling og husplassering ikke er fastsatt i planen, avgjør kommunen dette etter en detaljert bebyggelsesplan for hver enkelt eller gruppe av eiendommer.

1.3 Garasje kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense. Det kan også tillates at naboer bygger garasje med felles vegg i nabogrense. Garasjer skal ha saltak/valmet tak med samme takvinkel og samme fasademateriale og utvendig fargebruk som hovedhuset.

Maksimal utnyttingsgrad for de enkelte områder er angitt på planen. U-graden er forholdet mellom brutto gulvareal og netto tomteareal. U-graden er eksklusiv garasje/uthus. Bebyggelsens grunnflate skal under ingen omstendighet overstige 20% av tomtens nettoareal. Bebyggelse omfatter både hovedhus og garasje/uthus.

1.4 Hus skal fortrinnsvis plasseres lavt i terrenget og hustype tilpasses slik at høge grunnmurer og skjæringer og oppfyllinger mest mulig unngås. Der høy grunnmur ikke kan unngås eller ved underetasje, skal hovedetasjens fasademateriale trappes etter terrenget. Underetasjens fasade skal ha samme materialbruk og farge som husets øvrige fasader.

Forretning, kontor mv.

1.5 I området kan bare oppføres bygninger som har forretning i 1. etasje. 2. etasje kan nyttes til bolig.

Trafikkområder

1.6 Bolighus som ikke ligger til kjøreveg, kan ha biladkomst fra gang- og sykkelveg.

1.7 Frisiktsoner skal holdes fri for sikthindrende vegetasjon eller annet i en høyde over 0,5 meter fra tilstøtende veger.

Friområder

1.8 Planen med påskrift er bindende for bevaring av vegetasjon og bruk av friområdene.

Friluftsområde

- 1.9 Skogsdrift i området må skje på en slik måte at det forblir skogkledd.

Fellesbestemmelse

- 1.10 Alle hus skal ha saltak/valmet tak. Tekkingsmateriale skal ikke være lyse eller blanke.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL 2008 § 12-5 ledd nr. 1)

Frittliggende småhusbebyggelse BFS1

- 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 levegger skal i utforming, materialbruk og farger tilpasses bolighuset. Det skal legges spesiell vekt på at bebyggelsen tilpasses terrengforholdene. Bebyggelsen skal ha ikkerefleterende taktekking.
- 2.3 Boligbebyggelsen skal plasseres innenfor planens angitte byggegrenser.
- 2.4 Boligbebyggelsen skal være frittliggende ene- eller tomannsboliger med maks gesimshøyde på 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- 2.5 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.
- 2.6 Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for lokal overvannshåndtering og sikring av flomveger.
- 2.7 Fremføring av ledningsnett skal skje ved jordkabel. Luftstrekk er ikke tillatt innenfor planområdet.
- 2.8 Vann- og avløp fra bygningene innenfor området skal sikres gjennom tilkobling til det offentlige vann- og avløpsnettet. Overvann skal håndteres lokalt på den enkelte eiendom.
- 2.9 For eneboligtomter skal det avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser. For tomannsboliger skal det avsettes 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
- 2.10 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.

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

- 3.1 SKV1 er privat felles adkomst, og er felles for eiendommene innenfor område BFS1. Adkomsten skal utformes etter definisjonen felles avkjørsel i samsvar med Nord-Odal kommunes veg- og gatenorm.

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

ordfører