

**KLÆBU KOMMUNE**

**REGULERINGSBESTEMMELSER**

**I TILKNYTNING TIL  
REGULERINGSPLAN**

**FOR**

**BRANNÅSEN**

**Forslag av 10. Oktober 1978. ES/bv.**

**Endret 1. Februar 1979. ES/ågs.**

**Endret 10. September 1980. ES/ågs.**

**Endret ved stadfesting.**

**Stadfestet av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag 17. November 1981.**

# **REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BRANNÅSEN.**

## **GENERELLE FELLESBESTEMMELSER**

### **§1**

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

### **§2**

Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre mindre vesentlige unntak fra plan med bestemmelser.

### **§3**

Etter at reguleringsplanen har trådt i kraft, er det ikke tillatt å inngå private avtaler som strider mot plan med bestemmelser.

### **§4**

I området mellom frisiktlinjer og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

### **§5**

På planen er inntegnet vegetasjonssoner som er særlig viktige for å bevare landskapet ved utbygging. I disse soner skal vegetasjonen vernes, fornyes og utvikles slik at de beholder funksjonen som skjermende skogområder/- belter.

### **§6**

De skjermende voller som er inntegnet på planen, skal anlegges samtidig med utbygging av de bygg eller veger de skal skjerme.

## **BESTEMMELSER FOR BOLIGOMRÅDER.**

### **§7a**

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger se til at bygninger får en god form, materialbruk og farge, og at de ubebygde deler av tomtene får en god og naturlig utforming og vegetasjon.

### **§7b**

Ved behandling av søknad om byggetillatelse kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe med kotert situasjonsplan som viser terrengbehandling, vegetasjonssoner, avkjørsler, gangveier, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestativ, søppelspann m.v.

### **§8a**

Utgår ved stadfesting.

### **§8b**

Utbyggingsgraden er bestemt på reguleringsplanen. Bygninger kan oppføres i to etasjer, en etasje eller en etasje med sokkel der forholdene passer for det.

### **§8c**

Bygninger skal ha saltak med takvinkel på mellom 20 og 45 grader. Der bebyggelsen er inntegnet på planen, skal bygninger plasseres med møneretning som vist eller vinkelrett på denne.

Det er innenfor planen tillatt med plassering av bebyggelse inntil 2 m fra nabogrense (ytte vegg/liv) der husplassering nærmere nabogrense enn 4 m er vist i regulerings - eller utbyggingsplan. I fasader som ligger nærmere nabogrense enn 4 m, skal det ikke være vinduer.

Gjerder, murer, - og lignende, tillates bare med høyde opp til 90 cm. Gjerder skal være av materialer som passer sammen med bebyggelsen.

### **§8d**

For områder der bebyggelsen ikke er inntegnet i reguleringsplan, skal bilplassering fortrinnsvis ordnes ved felles parkerings- og garasjeanlegg.

## **AREALER FOR OFFENTLIGE BYGNINGER.**

### **§9a - §9d**

utgår ved stadfesting.

## **FRIOMRÅDER.**

### **§10**

Ved drift av skogen i store sammenhengende friområder må det tas hensyn til skogens funksjon som le-vegetasjon og betydning for landskapet.

For områder som på planen er merket skogbelte, vernet skog og leskog, se § 5 i disse bestemmelsene.

For friområder som skal nyttes til lek, kan bygningsrådet tillate oppsatt mindre bygg og lekeapparater. Bygninger skal ha saltak og tilpasses annen bebyggelse i området.

## **FELLESOMRÅDER.**

### **§11a**

Felles avkjørsler er fellesområder for de funksjoner som får adkomst fra fellesadkomstene.

### **§11b**

Felles lekeområder er fellesområder for de boligfeltene (B1, B2 osv. ) som sokner til områdene.

### **§11c**

For felles lekeområder kan bygningsrådet tillate oppsatt mindre bygg og lekeapparater. Bygninger skal ha saltak og tilpasses annen bebyggelse i området.