



Øvre Sofustrøa 2 og 4 og del av gnr/bnr 260/75 m.f, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 18.06.2018

Dato for godkjenning av bystyret : 06.09.2018

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Asplan Viak AS, datert 17.01.2017, senest endret 18.06.2018.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å sikre ny adkomst til regulerte boliger innenfor gnr/bnr. 260/75 i gjeldende reguleringsplan r0221 Rye, vedtatt 23.7.1985. Planen legger også til rette for ny adkomst til gnr/bnr. 260/22 og 260/43, samt en 2 meter bred turveg/snarveg mellom Øvre Sofustrøa i nordøst og Langørjan i sørvest.

Området reguleres til:

- bebyggelse og anlegg
 - boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - kjøreveg
 - fortau
- grønnstruktur
 - turveg
- hensynssoner
 - sikringszone - frisikt

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse

Innenfor områdene BFS1-BFS3 kan det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.

3.2 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

3.3 Adkomst

Områdene BFS1 og BFS2 skal ha adkomst som vist med piler på plankartet.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

Kjøreveg f_SKV1 skal være felles for eiendom med gnr/bnr. 260/75, område BFS1 og område BFS2.

Kjøreveg f_SKV2 skal være felles for eiendom med gnr/bnr. 260/75 og område BFS1.

4.2 Fortau

Fortau f_SF skal være felles for eiendom med gnr/bnr. 260/75 og område BFS1.

4.3 Bearbeiding av terreng

Skjæringer og fyllinger skal tilpasses terrenget og bearbeides mot tilgrensende formål. Terrenget skal istandsettes etter anleggsfasen.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Turveg

Turveg o_GT skal være offentlig og opparbeides med minimum 2 meters bredde.

§ 6 HENSYNSSONER

6.1 Sikringszone - frisikt

Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og vegformål være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veger.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Tekniske planer

Tekniske planer for renovasjon, veg, vann og avløp skal være godkjent av Trondheim kommune før tiltak i planområdet kan gis igangsettingstillatelse.

7.2 Svartelistede arter

Før det gjøres tiltak som innebærer graving, flytting av masser og lignende, må svartelistede arter kartlegges. Ved funn av svartelistede arter må det iverksettes tiltak som hindrer spredning.

Dato og signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).