

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN KOLSTAD, gnr. 194, M.FL. I TRONDHEIM KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

Mindre vesentlige endringer av bebyggelsens plassering kan foretas med byplanrådets samtykke innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

Gatehøyder som er påført reguleringsplanen er endelige og således bindende for senere profiler for opparbeidelse. Mindre vesentlige endringer kan foretas av byplanrådet.

§ 2.

Uten samtykke er det ikke tillatt med andre ut- og innkjøringer til de offentlige vegger enn de som er vist på planen.

§ 3.

I friområdene kan bare oppføres anlegg og innretninger som ikke er til hinder for området bruk som friområde.

Lagring eller annen utnyttelse som begrenser bruken av friområdene er ikke tillatt.

§ 4.

Eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart.

§ 5.

Butikker og kiosker tillates ikke bygget andre steder enn hvor det er angitt på planen.

§ 6.

Trafokiosker skal i størst mulig utstrekning plasseres i tilknytning til bygninger.

§ 7.

Bebyggelsen skal oppføres med etasjetall som vist på planen. Bygningsrådet skal fastsette enhetlig takform for hus som naturlig hører sammen i en gruppe eller rekke. Tak med knestopp tillates ikke. Bygningsrådet skal godkjenne fargen på husene.

§ 8.

Maksimal gesimshøyde for boligbebyggelsen er for 1-etasjes hus 3,5 m, for 2-etasjes hus 6,0 m, for 3-etasjes hus 8,8 m, for 4-etasjes hus 11,5 m. Høyden til gesims måles fra planert grunn til underkant gesims etter bygningsrådets bestemmelse.

§ 9.

Bygningsrådet kan for rekkehus- og blokkbebyggelse gjøre unntak fra bestemmelsene i bygningslovens § 70 pkt. 3, om minste avstand mellom frittliggende bygninger på samme eiendom dersom bygningene oppføres med brannvegg og forøvrig i samsvar med bygningslovgivningens bestemmelser.

§ 10.

Eventuell innhegning skal utformes enhetlig for tomter langs samme gatestrekning og rundt hus som etter bygningsrådets bestemmelser hører sammen i en gruppe. Utførelse av innhegning samt høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11

Fellesgarasjer, åpne eller lukkede, skal ha enhetlig utforming innenfor samme gruppe. Plass som på planen er avsatt til parkering kan med byplanrådets godkjenning overbygges.

Plass som på planen er avsatt til garasjer kan unnlates overbygget og anvendes til parkering.

På plass som på planen er avsatt til garasjer kan felles vaskeplass og serviceplass for biler avsettes. Enkeltgarasjer der disse ikke er vist frittliggende på planen, tillates bare som tilbygg til hovedhuset.

§ 12.

På areal som i planen er vist for gangtrafikk skal ferdsel med motorkjøretøyer være forbudt. Forbudet gjelder ikke langsomtgående vedlikeholdsmaskiner og utrykkingskjøretøyer.

§ 13.

Med byggemelding skal følge situasjonsplan. Denne skal vise følgende plassering av boder, lager, garasje eller parkeringsplass, selv om dette ikke skal bygges samtidig med hovedbygningen.

Plassering av tørkestativer og søppelbeholder.

Planering av tomten med kotehøyder samt planlagt behandling og beplantning.

Bygningsrådet kan kreve en felles plan for tilfluktsrom for sammenhengende grupper av hus med mere enn fire boliger.

Bygningsrådet kan i nødvendig utstrekning kreve fremlagt rapport om grunnundersøkelse.

§ 14.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune til anvendelse.

§ 15.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.