

**Innherred samkommune
Plan og Miljø v Åge Isaksen
Verdal**

**Detaljreguleringsplan for Teltburgata 5-7 i Verdal
Nye seniorboliger i Verdal sentrum**

PLANBESKRIVELSE

Reguleringsplanen er kommet igang etter henvendelse fra Morten Hynne v Byggmester Grande AS

Beliggenhet, form:

Det regulerte arealet ligger ned mot parkeringsplassen for Rema 1000 (Amfisenteret) Utsikten vil bli mot sørøst, retning Stiklestad og Lysthaugen. Samlet arealomfang på utbyggingsområdet er ca 2,27 daa.

Adkomst:

Adkomst med bil vil skje over Remas parkeringsplass, tillatelse vil foreligge. Det vil også bli adkomst via felles avkjørsel med eneboliger fra Teltburgata. Her vil også hovedinngang være. Trinnfri adkomst til heis.

Kommunedelplan Verdal sentrum:

Arealet er på kart angitt som "blandet sentrumsformål". Reguleringsbestemmelsene som følger reguleringsplanen er lagt opp til bestemmelser som hovedsak følger kommunedelplanen.

Arealbruk:

Reguleringsplanens utbyggingsområde reguleres til boligformål

Bebyggelse og anlegg:

BB boliger, blokkbebyggelse
Uteoppholdsarealer

Samferdsel:

Veg
Parkeringsplasser

Byggelinjer:

Den er ingen generelle byggelinjer som preger utbygginga. Byggegrenser mot nabo settes til 4,0m(3,0m mot Amfi (Rema´s) parkeringsplass)

Grunneiere, naboskap:

Reguleringsplanen omfatter arealer med følgende naboer:

Hjemmelshavere og adresse:

Åse Rom, Teltburgata 15, Verdal
Turid Prestvik og Erik A W Øyen, Teltburgata 9, Verdal
Amfi Bygg Verdal AS, Verdal
Verdal Hotell Eiendom AS, Verdal

Teltburgata 3 AS v Roald Stene, Levanger
Gina Birgitte Strand, Elverumsvegen 9, Verdal

Terrenghøyder:

Leilighetsplan 1 legges noe over terreng, tilsvarende omkringliggende eneboliger.
Sokkelhøyde, terreng til 1.leilighetsplans golv ca 50cm.
Parkeringskjeller på nivå med tilliggende parkeringsplass.

Boliger:

Bebygd areal vil utgjøre omlag 800m². Boligene er planlagt bygd i 2 og 3 etasjer, 3 etasjer mot Amfi. Parkering for boliger legges i underetasje. Der vil det også bli boder for leilighetene, felles og private. Kanskje også felles oppholdsareal/hobbyrom. 1. og 2. leilighetsplan hver 800m², 3. leilighetsplan 600m². Samlet boligareal 2100m². Samlet antall leiligheter 18, derav kan en av disse bli innredet som fellesareal.

Utomhusarealer:

I tilknytning til boligene blir det vesentlig med grønne arealer. 100m² vil bli opparbeidet til nærlekeplass, øvrige grønne arealer vil bli parkmessig opparbeidet. Samlet utomhus areal som bearbeides vil være ca 900m².

Universell utforming:

Boligene vil bli tilrettelagt for at flest mulig kan bo uten individuell tilpasning. Bygningen vil få trinnfri adkomst, heis fra gateplan på begge sider. Leilighetene vil bli utformet for rullestolbruker.

Forhold til naboer:

Naboer er tilskrevet i forbindelse med oppstart av planlegginga, vi har ikke mottatt kommentarer. Adkomstforhold til naboer vil ikke bli berørt.

Trafikkstøy:

Det antas ikke at beboere vil bli sjenert av støy utover det som kan forventes i sentrumsnære områder.

Grunnundersøkelser:

Grunnforhold forutsettes vurdert i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak

Med hilsen
Letnes Arkitektkontor AS
Verdal 16.desember 2009

Tor Arne Langdal
Arkitekt/saksbehandler

Vedlegg:
reguleringsplan mål 1:500, illustrasjonsplan mål 1:500
reguleringsbestemmelser og illustrasjoner i 3d
