

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR:

**Boligtomter Arnljots gate og Kalv Arnesons gate**  
Verdal kommune

Planen er datert 31.03.2009, sist revidert 24.08.2009

Dato for siste behandling i planutvalget: .....

Vedtatt av Verdal kommunestyre i møte den: .....

Under K.sak nr.: ../..

.....

Ordfører

---

1. GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Planområdet er ca. 3,6 daa.  
Planområdet er regulert til følgende formål:

- Byggeområder: Frittliggende småhusbebyggelse
- Offentlige trafikkområder: Kjøreveg
- Offentlige friområder: Lekeplass

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 BYGNINGENES PLASSERING

Angitte byggegrensener på plankartet viser ytre begrensning for bygningsvolumene. Garasjer kan plasseres med portvegg minimum 5,0 meter fra vegkant eller sidevegg 2,0 meter fra vegkant.

2.2 STØY

Miljøverndepartementets T-1442 "Retningslinje for støy i arealplanlegging" skal legges til grunn for alle nye tiltak.

- 2.3 Før utbygging starter må det være dokumentert tilfredsstillende sikkerhet mot skred i henhold til NVEs retningslinjer 1/2008 om planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag.

### 3. BYGGEOMRÅDER

#### 3.1 OMRÅDE FOR FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

Boligbyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 6,5 meter og maksimal mønehøyde på 9,5 over ferdig planert terreng. Bygninger skal ha takutforming og møneretning som er tilpasset naboskapets bygninger.

Høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Garasje kan oppføres med tillatt bebygd areal (BYA) på maksimalt 50 m<sup>2</sup>. Garasjer kan ha maksimal gesimshøyde på 3,0 meter og maksimal mønehøyde på 5,5 meter over ferdig planert terreng.

Største tillatt bebygd areal (% BYA) er 33%. BYA beregnes etter Miljøverndepartementets veileder "Grad av utnyttning" fra 2007 og omfatter også nødvendig parkeringsareal.

### 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

#### 4.1 KJØREVEG

Det skal opparbeides kjøreveg som vist i planen. Skjæringer og fyllinger skal isåes, eller behandles på annen tiltalende måte.

### 5. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

#### 5.1 LEKEPLASS

Innen formålet kan det etableres gangveg / sti inn til eksisterende lekeplass.