



## Reguleringsplan Leklemåsen boligfelt

<b>Saksbehandler:</b> Ingrid Okkenhaug Bævre <b>E-post:</b> ingrid.okkenhaug.bavre@innherred-samkommune.no <b>Tlf.:</b> 74048500	<b>Arkivref:</b> 2005/10023 - /L12
--	---------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	15.06.2010	60/10
Verdal kommunestyre	21.06.2010	58/10

### Rådmannens innstilling:

Forslag til endring i reguleringsbestemmelsene for Leklemåsen, datert 11.05.2010, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 12-14.

### Vedlegg:

- 1 Forslag til endring i reguleringsbestemmelser Leklemåsen boligfelt, 11.05.2010
- 2 Reguleringsbestemmelser Leklemåsen, sist rev. 28.01.2008
- 3 Plankart Leklemåsen boligfelt, 07.11.2005

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Sakspapir plan-og byggesakssjefen – delegert sak, 12.05.2010, saksnr. 268/10.

### Saksopplysninger:

Forslag til endring i reguleringsbestemmelsene er utarbeidet av Letnes Arkitektkontor AS, pva. Grande Eiendom AS.

Reguleringsplan for Leklemåsen ble vedtatt 07.11.2005 og reguleringsbestemmelser for området ble sist revidert 28.01.2008. I de reviderte reguleringsbestemmelsene for område B1-B7 (se vedlagt plankart) er maksimalt tillatt bebyggt areal (BYA) 25 %, og bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 28 og 38 grader. Likedan er det for område B8-B10 maksimalt tillatt bebyggt areal (BYA) 30 %, og bygningene der skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader.

Det er nå kommet flere ønsker om å få bygge hus med pulttak, og derfor er det foreslått noen mindre endringer i reguleringsbestemmelsene. Endringene dreier seg om at det i

område B1-B7 er foreslått at maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) økes til 35 %, mens det i område B8-B10 er foreslått maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) på 40 %. For både område B1-B7 og B8-B10 foreslås det at mønehøyde for saltakshus kan være maks 9,0m målt på høyeste fasade, mens høyeste gesimshøyde for pulttakshus kan være maks 8,0 m målt på høyeste fasade. Tilsvarende høyder for garasje/carport er 4,2 m. Saltakshus eller pulttakshus skal være hovedtakform. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17° og 30° eller pulttak med minste takvinkel på 10°. Flate tak kan benyttes for mindre bygningsdeler underordnet hovedtakformen, der mindre bygningsdeler maksimalt utgjør 25 % av samlet takflate. I hellende terreng skal det bygges hus som følger terrenget.

Med unntak av de foreslåtte endringene ovenfor, vil bestemmelsene være som før.

## **Planprosess**

### Høring

Planforslaget er framlagt for høring i samsvar med delegert myndighet.

Berørte parter ble tilskrevet med brev av 12. mai 2010. Høringsfristen var satt til 2. juni 2010.

### Følgende uttalelser er mottatt:

- 1 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 28.05.2010
- 2 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 02.06.2010

#### 1 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 28.05.2010

Har ikke merknader i saken.

#### 2 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 02.06.2010

Har ingen merknader til forslag til reguleringsendring.

## **Vurdering:**

Når det nå er kommet klare ønsker om å få bygge hus med pulttak i Leklemåsen, så ser vi at et forslag til endring av reguleringsbestemmelsene kan være på sin plass. Ingen av høringsuttalelsene er negative til tiltaket og forslaget til endringer i reguleringsbestemmelsene tilrås vedtatt.