

Reguleringsbestemmelser til
REGULERINGSPLAN – TELTBURGATA 5-7, VERDAL

Planen er datert 16.12.2009
Planen er revidert 00.00.2010
Bestemmelsene er datert 16.12.2009
Bestemmelsene er sist revidert 04.01.2010

Dato for annonsering og nabovarsling: 03.10.2009
Dato for første behandling i planutvalget: 00.00.2010
Dato for siste behandling i planutvalget:
Vedtatt av Verdal kommunestyre i møte den:
Under K.sak nr:

.....
Ordfører

§ 1. AVGRENSNING & REGULERINGSMÅL

I medhold av plan- og bygningsloven §12 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

I medhold av plan- og bygningslovens §12-5 er området regulert til følgende formål:

- .1 Bebyggelse og anlegg**
 - .1.11 BB boliger, blokkbebyggelse**
 - .1.12 Uteopphold**
- .2 Samferdse**
 - .2.11 Veg**
 - .2.12 Parkeringsplass**

§ 2. FELLESBESTEMMELSER

I medhold av plan- og bygningslovens §12-7 gis følgende bestemmelser:

.1 Rekkefølgebestemmelser

Før bygg i planområdet er ferdigstilt og tatt i bruk, skal utomhusområder være ferdig opparbeidet og klar til bruk.

.2 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volumer, stiluttrykk, materialforbruk, farger og lignende, utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming. Bebyggelsen kan oppføres med flate tak. Bygg skal utformes i tilpasning med områdets høyde og karakter. Bygningsfasadene skal gis en arkitektonisk utforming med oppdeling og vinduer.

.3 Byggegrense

Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser, slik de er målsatt på plankartet. Bygget som er på planen er å forstå som veiledende.

.4 Murer & gjerder

Ev. gjerder og forstøtningsmurer innen området skal ha enhetlig utførelse.

.5 Utomhusplan

Søknad om byggetillatelse skal suppleres med utomhusplan i hensiktsmessig målestokk, og skal vise:

- parkeringsplasser for bil og sykkel, kjørearealer og avkjørsel
- uteoppholdsarealer, gangarealer,
- utemøblering, forstøtningsmurer, gjerder etc.
- beplantning / vegetasjon
- utomhusplanen skal bygge på prinsippene for universell utforming

.6 Parkering

Det skal avsettes parkeringsplasser for bil som følger:

1,2 pr. boligenhet. 1 parkeringsplass pr boenhet i parkeringskjeller og min 4 felles parkeringsplasser for boligenes gjester utenfor

§ 3. Bebyggelse og anlegg

.1 Grad av utnyttning

Tillatt bebygd areal er satt til BYA=66%, og skal beregnes ut fra netto tomteareal.

Det skal avsettes felles uteareal på minimum 50 m² pr boenhet, derav skal 100 m² avsettes til nærlekeplass.

.2 Byggehøyder

Bebyggelsen kan oppføres med maks 3 etasjer pluss parkeringskjeller

Målt fra ferdig planert terreng:

maksimal byggehøyde for 3 etasjer, pluss sokkel: 13,0 meter

.3 Annet

Minimum 40% av boligene innenfor planområdet skal være tilpasset rullestolbruker.

§ 4. Samferdsel

.1 Veg

Adkomst til parkeringskjeller med bil (sydøst):

Adkomst over Amfi sin parkeringsplass, tillatelse til dette foreligger

Adkomst til hovedinngang (mot nordvest):

Felles avkjørsel fra Teltburgata.