
Reguleringsplan Treskosvingen 14, Verdal Kommune

BESTEMMELSER

Reguleringsplanen er datert: 12.01.2010
Siste revisjon av bestemmelsene: 27.04.2010
Vedtatt av Planutvalget i sak xx.xx xx.x.xxxx

1 Generelt

1.1 Reguleringsformål

Det regulerte området er vist på planen (tegning 09201-01) med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen er arealet regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg.

- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Kombinasjon bolig, kontor, lager.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Parkeringsplasser

2 Fellesbestemmelser

2.1 Krav til bygninger og anlegg

2.1.1 Byggegrenser

Bebyggelsen skal ikke overskride byggegrense som er angitt på planen. Byggegrense er lagt i eksisterende bygning som vist på planen.

2.1.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter, jfr lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminne-myndighetene i Nord-Trøndelag fylkeskommune for vurdering.

2.1.3 Parkering

Kontorareal skal ha 1 biloppstillingsplass pr 50 m² BRA i bebyggelsen, lagerareal skal ha 1 plass pr 100 m², og hybler skal ha min. 1 oppstillingsplass pr boenhet. Parkering løses delvis med parkering utenfor bygning - øst for bygningen og langs veggen på sørsida, og delvis ved å benytte parkeringskjeller.

Sykkelparkering skal etableres i forbindelse med boder i kjelleren.

3 Reguleringsformål

3.1 Bebyggelse og anlegg.

3.1.1 *Kombinasjon bolig, lager, kontor.*

I området tillates ombygging til 10 stk hybler i 2. etasje.

1. etasje i bygningen tillates benyttet til lager med tilhørende kontor. Det tillates ikke virksomhet til medfører støy eller annen form for sjenanse for beboere i 2. etasje eller naboer i området.

Underetasje/kjeller skal benyttes til parkering og lager.

3.1.2 *Plassering*

Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser, slik som de er vist på plan-kartet.

3.1.3 *Grad av utnyttning*

Maks prosent bebygd areal innenfor området er %-BYA = 100 %. Dette omfatter også parkeringsareal.

3.1.4 *Bygningsform*

Ved ombygging tillates løfting av taket for å sikre rømningsveg for hybler.

3.1.5 *Byggehøyder*

Maks gesimshøyde takopplett skal ikke overstige 7,5 m, og maks mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m. Høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.6 *Uteoppholdsareal*

Området skal benyttes som felles uteoppholdsareal for hybelleiligheter.

3.1.7 *Renovasjonsanlegg*

I området skal det plasseres renovasjonsanlegg.

3.1.8 *Støy*

Støybelastningen innvendig i hybler skal ikke overstige gjeldende grenseverdier i hht Miljøverndepartementets ”Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)”.

3.2 Samferdselsanlegg og infrastruktur

3.2.1 Veg

Vegen benyttes som privat felles atkomst til parkering og lager ved Treskosvingen 14, samt atkomst til Treskosvingen 10 (gnr 19/bnr113) og 12 (gnr 19/bnr 204).

3.2.2 Parkering

Parkeringsplassene er privat og skal benyttes av leieboerne i hyblene i Treskosvingen 14. Arealet leies av nabo i hht tinglyst privat avtale.

3.3 Rekkefølgebestemmelser

Parkeringsareal og uteoppholdsareal skal være opparbeidet før hybelleiligheter tas i bruk.