

5. april 2013

Reguleringsbestemmelser

Forslag datert 5/4 2013

1 Felles bestemmelser

1.1

Områdebegrensning

Området som omfattes av bestemmelsene er tegnet inn på plankart i målestokk 1:500.

Området er avgrenset av inntegnet plangrense.

1.2

Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av felles uteareal for boligene.

1.3

Tilgjengelig boenhet

Minimum 50 % av boenhetene skal utføres som tilgjengelige boenheter.

1.4

Parkeringskrav

Det skal innenfor planområdet anlegges min. 2 parkeringsplasser. I tillegg skal det frikjøpes 3 plasser fra Verdal kommune.

1.5

Utomhusplan

Ved bygge-/rammesøknad skal det vedlegges utomhusplan i målestokk min. 1:500 som viser bebyggelse, adkomst, parkering, gangforbindelser, uteopphold og beplantning/vegetasjon.

1.6

Uteopphold

Arealet rundt planlagt bebyggelse og regulert felles lekeplass skal benyttes til felles uteoppholdsareal. Det skal være minimum være 5 m² felles uteoppholdsareal pr. boenhet.

Arealet som er regulert til felles lekeplass kan regnes som en del av felles uteoppholdsareal.

1.7

Krav til støyskjerming skal tilfredsstillе Miljøverndepartementets skriv, T-1442/2012

"Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

5. april 2013

2 Planformål

2.1

Området disponeres til disse formål:

Bebyggelse og anlegg: Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (B1)
Avfall, miljøtorg (M)
Lekeplass, felles (L)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Veg, felles (V)
Parkeringsplass, felles (P)
Fortau, offentlig (o_F)

2.2

Innenfor planens områdebegrensning skal arealene benyttes til de formål som er vist på reguleringsplanen.

3 Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (B1)

3.1

Omriss av planlagt bebyggelse er vist på plankartet med en nøyaktighet på +/- 2 meter. Det vil si at plassering av bebyggelsen kan justeres i byggesaken med inntil 2 meters avvik fra omriss av planlagt bebyggelse i planen. Bygget skal følge vist byggelinje mot Jernbanegata.

3.2

Bygeområder for boliger (B1), inkl. uteoppholdsarealer og boder, kan ha en maksimal utnyttingsgrad på maks % BYA = 80 %.

3.3

Innenfor område B1 tillates oppført inntil 4 boenheter med tilhørende boder. Det tillates også oppført heishus.

3.4

Boligene kan tillates oppført med pulttak og flatt tak. Maksimal gesimshøyde er på 7 meter. Ved pulttak er maksimal takvinkel på 10 grader.

3.5

Alle boligene skal ha egen sportsbod.

5. april 2013

4 Avfall, miljøtorg

4.1

Innenfor området kan det anlegges et lagringshus for søppeldunker med sortering av avfall.

4.2

Byggeområder for avfall, miljøtorg kan ha en utnyttingsgrad på Maks %BYA = 100 %.

4.3

Bygget tillates oppført med pulttak eller flatt tak. Maksimal gesimshøyde 3 meter.

5 Lekeplass, felles

5.1

Arealet skal opparbeides til fellesareal for leik/uteopphold.

5.2

Området skal utstyres med minimum sittebenk og sandkasse.

5.3

Arealet skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk.

6 Veg, felles

6.1

Området skal nyttes til felles veg for boligene innenfor planområdet.

7 Parkering, felles

7.1

Området skal benyttes til felles parkeringsplass for boligene innenfor planområdet.

8 Fortau, offentlig

8.1

Områdene skal nyttes til fortau.

8.2

Området skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk.