



Planen er datert: 03.03.2013
Bestemmelsene er datert: 01.11.2013
Bestemmelsene er revidert den:
Bestemmelsen er revidert etter høringsrunden den

VERDAL KOMMUNE

DETALJREGULERING FOR ØRMELEN SYD – FELDMAKARVEGEN 14

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1 REGULERINGSFORMÅL

1.1 Området er regulert til:

§ 12-5 Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse: Området er regulert til frittliggende boligbebyggelse.

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.2 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volumer, stiluttrykk, materialbruk, farger og lignende utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming. Området skal samlet fremstå med et helhetlig preg.

2.3 Parkering

Det skal avsettes parkeringsareal iht. følgende:

- 1,5 plass pr. boenhet for hovedenheten
- 1 plass for utleieenhet.
- 0,5 plass for rene hybler.

2.4 Kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nord-Trøndelag fylkeskommune omgående. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.5 Støy

For boliger og utendørs oppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinjer.

2.6 Søknad om byggetillatelse

Søknad om byggetillatelse skal suppleres med:

- Situasjonsplan som viser plassering av bolig, garasje, parkeringsplasser og veger.

§3 BOLIGBEBYGGELSE

3.1 Bestemmelser felles for område B1

- Innenfor planområde B1 skal det oppføres en enebolig. Boligen skal ha flatt eller tilnærmet flatt tak med en takvinkel inntil 10 grader.
- Boligen skal bygges uten kjeller.
- Utnyttelsesgrad %BYA= 40%. Garasje/carport / parkeringsareal og evt. veranda / terrasse skal være inkludert i den totale BYA.
- Byggehøyden er definert med utgangspunkt i at høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
I område B1 kan det oppføres bygninger i inntil 2 etasjer med loft/takoppbygg.
Maks gesimshøyde : 8,0m.

3.2 Bestemmelser felles for område B2

- Innenfor planområde B2 skal det oppføres en 2-mannsbolig. Boligen skal ha flatt eller tilnærmet flatt tak med en takvinkel inntil 10 grader.
- Boligen skal bygges uten kjeller.
- Utnyttelsesgrad %BYA= 40%. Garasje/carport / parkeringsareal og evt. veranda / terrasse skal være inkludert i den totale BYA.
- Byggehøyden er definert med utgangspunkt i at høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
I område B2 kan det oppføres bygninger i inntil 2 etasjer.
Maks gesimshøyde : 8,0m.