
Reguleringsplan Vuku sentrum, Verdal Kommune

BESTEMMELSER

Reguleringsplanen er datert: 13.12.2010
Siste revisjon av bestemmelsene: 13.09.2011
Vedtatt av Planutvalget i sak xx.xx xx.x.xxxx

1 Generelt

1.1 Reguleringsformål

Området er vist på planen (tegning 10107-01) med reguleringsgrense.
Innenfor reguleringsgrensen er arealet regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

- Forretninger
- Bolig / forretning / kontor
- Forretning / industri

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser

2 Fellesbestemmelser

2.1 Krav til bygninger og anlegg

2.1.1 Universell utforming

Trafikkareal og nye bygninger skal tilfredsstille krav til universell utforming.

2.1.2 Utomhusplan

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser plassering av bygninger, adkomst, parkering, uteoppholdsareal inkl. evt. støy-skjerming.

2.1.3 Estetikk

Bygningsmyndigheten skal ved behandling av byggesøknad påse at ny bebyggelse får en god form og materialbehandling, og at bygningene i området får en enhetlig og harmonisk utførelse.

2.1.4 Flom

For å ivareta krav om flomsikker byggegrunn, skal all ny bebyggelse innenfor planområdet ha en minimum golvhøyde på kote +21,5.

2.1.5 Byggegrenser

Bygningenes plassering på kartet er retningsgivende, men bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på planen.

2.1.6 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 kulturminnemyndighetene i Nord-Trøndelag fylkeskommune for vurdering.

2.1.7 Støy

Området skal tilfredsstillende støykrav i "Retningslinjer for støy i arealplanlegging T-1442".

Evt. nødvendig støyskjerming skal være etablert før ny bebyggelse tas i bruk.

3 Reguleringsformål

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Forretninger

Området skal benyttes til forretning i form av detaljhandel / dagligvare.

- **Grad av utnytting**

Maks prosent bebygd areal innenfor område for forretningsbebyggelse er %BYA = 90%. Dette omfatter også parkeringsareal.

- **Byggehøyder**

Maks gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 m, og maks mønehøyde skal ikke overstige 9 m. Høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

- **Parkering**

I området skal det være 1 biloppstillingsplass pr 50 m² bruksareal.

3.1.2 Bolig / forretning / kontor

Første etasje kan benyttes til forretning / kontor. Andre etasje kan i tillegg benyttes til boliger. I området skal det settes av min. 50 m² til leke- og uteoppholdsareal pr boenhet.

- **Grad av utnytting**

Maks prosent bebygd areal innenfor område for boligbebyggelse er %BYA = er 90%. Dette omfatter også parkeringsareal.

- **Byggehøyder**
Maks gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 m, og maks mønehøyde skal ikke overstige 9 m. Høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- **Parkering**
Boliger skal ha minst 1,5 parkeringsplasser inkl. eventuell garasje pr boenhet. Garasjer kan oppføres i en etasje med maks grunnflate 50 m². Garasjen skal være tilpasset bolig med hensyn til form, farge og materialvalg. For kontor og forretning skal det være minst 1 biloppstillingsplass pr 50 m² bruksareal.

3.1.3 Forretning / industri

- **Generelt**
Området skal benyttes til forretning og industrivirksomhet / verksted.
- **Grad av utnytting**
Maks prosent bebygd areal innenfor området er %BYA = er 90%. Dette omfatter også parkeringsareal.
- **Byggehøyder**
Maks gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 m, og maks mønehøyde skal ikke overstige 9 m. Høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- **Parkering**
For forretning skal det være minst 1 biloppstillingsplass pr 50 m², og for industri skal det være minst 1 oppstillingsplass pr 100 m² bruksareal.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Kjøreveg

V1 er Fv 757, med gateadresse Bredingsberg gjennom Vuku sentrum.

V2 er ny kommunal veg som gir adkomst til industri- og forretningsområder, samt til området bak / lenger nord.

V3 er kommunal veg som er adkomst for parkeringsområde og for eksisterende boligbebyggelse (utenfor plangrensa).

Fortau

Området benyttes til fortau langs Fv 757 og bussholdeplass. Fortauet skal opparbeides samtidig med utbygging av forretning og parkeringsplass.

3.2.2 Kollektivholdeplass

Området er bussholdeplass.

3.2.3 Parkeringsplasser

Området omfatter offentlige parkeringsplasser for Vuku sentrum.