

REGULERINGSPLAN (DETALJREGULERING) FOR KVISLATUNET 2. REGULERINGSBESTEMMELSER VEDTATT XX.XX.XX

Forslagsstiller: Letnes Aritektkontor AS og Sweco Norge AS på vegne av K4utvikling AS
Planforslagets dato: 28.01.2015

Saksbehandling:

1.gang Komité plan og samfunn
Offentlig ettersyn i perioden
2.gang Komité plan og samfunn
Vedtatt av Kommunestyret

Revisjoner:

1 GENERELT

1.1 I medhold av plan og bygningsloven er området regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 pkt. 1)

- Bolig / forretning / kontor

2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volumer, stiluttrykk, materialbruk, fager og lignende, utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming, og at området framstår med et helhetlig preg. Bebyggelsen kan oppføres med flatt tak eller pulttak, men skal utformes i tilpasning til områdets høyde og særpreg.

Bygningsfasader også for næringsareal skal gis en arkitektonisk utforming med oppdeling og vinduer.

2.2 Byggegrense

Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser på plankartet.

2.3 Murer og gjerder

Evt. gjerder og forstøtningsmurer innenfor området skal ha helhetlig utførelse.

2.4 Utomhusplan

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

- Parkeringsplasser, kjørearealer og avkjørsler
- Uteoppholdsarealer og gangarealer
- Utemøblering, forstøtningsmurer, gjerdere etc.
- Beplantning / vegetasjon

2.5 Parkering

Det skal avsettes parkeringsplasser som følger:

- 1 pr 50 m² BRA kontor og detaljhandel
- 1 pr boenhet i parkeringskjeller

- Det skal opparbeides minimum 1,5 sykkelparkeringsplasser per 50 m² BRA kontor og detaljhandel og minimum 1 sykkelparkeringsplass per boenhet.

Minimum 5% av parkeringsplassene skal utformes for bruk av bevegelseshemmede.

2.6 Automatisk fredede kulturminner

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at Kulturminnemyndighetene i Nord-Trøndelag fylkeskommune og Sametinget varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidene kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

2.7 Støy

Krav til støyskjerming skal tilfredsstillende Miljøverndepartementets T-1442/2012 «retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

Utendørs støynivå skal for leke-/oppholdsareal skal ikke overskride $L_{den} = 55dB$. Utførelse av støydempingstiltak skal være dokumentert ved søknad om igangsettelse.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Bolig / forretning / kontor

3.1.1 Grad av utnyttning

Tillatt bebygd areal er satt til $BYA=75\%$, og skal beregnes ut fra netto tomtareal. Tiltaket skal etablere minimum 20 boenheter.

3.1.2 Uteoppholdsareal / lekeplass

Det skal avsettes felles uteoppholdsareal / lekeplass på min 5 m² pr boenhet utbygd som samlet enhet. Lekeplassen skal utrustes med minimum huske, sittebenk og vippedyr. Lekeplassen med utrustning skal være ferdigstilt før boligene kan tas i bruk. Lekeplassen skal være universelt utformet.

3.1.3 Byggehøyder

Bebyggelsen kan oppføres med maks 5 etasjer inkl. parkeringskjeller.

Maks byggehøyde er kote +21,00.

Laveste tillatte gulvnivå er kote +4,1

3.1.4 Annet

Planlagt bebyggelse (Kvislatunet 2) sin sørlige fasade skal være parallell med Kvislatunet 1 sin nordlige fasade.

Området skal være universelt utformet.

3.1.5 Renovasjonsanlegg

Renovasjonsbehov dekkes av etablert anlegg.

3.1.6 Gang- og sykkelsti

Det skal etableres gang- og sykkelsti langs vegen som går mellom planområdet og AMFI.

3.2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før bygg i planområdet tas i bruk, skal utomhusområder være ferdig opparbeidet og klar til bruk.