



Planen er datert: 14.04.2015
Bestemmelsene er datert: 31.03.2015
Bestemmelsene er revidert den: 20.04.2015
Bestemmelsen er revidert etter høringsrunden den

VERDAL KOMMUNE
DETALJREGULERING FOR Tindvegen nedre 18 - Regulering
REGULERINGSBESTEMMELSER

1 REGULERINGSFORMÅL

1.1 Området er regulert til:

§ 12-5 Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse: Området er regulert til boligbebyggelse.

§ 12-5 Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

- Kjøreveg: Det er innregulert eksisterende kjøreveg inn til planområdet.

- Annen veggrunn: Det er innregulert grøntareal / veigrøft mot planområdet

§ 12-5 Nr. 3 – Hensynssoner

- Frisiktsone Det er innregulert frisiktsone veg i planområdet. Innen sonen på 4x20m skal det ikke være etableringer som hindrer sikt

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 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.

2.2 Parkering

Det skal avsettes parkeringsareal iht. følgende:

- 1,2 plass pr. boenhet for hovedenheten
- 1 plass for utleieenhet.
- 0,5 plass for hybler

2.3 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.

2.4 Støy

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

2.5 Søknad om byggetillatelse

Søknad om byggetillatelse skal suppleres med:

- Utenomhusplan som viser plassering av bolig, garasje, parkeringsplasser og vegger.

2.6 Byggegrenser

Bygninger med unntak av garasjer skal plasseres innenfor byggegrenser som vist i planen. Dersom ikke annet er vist skal PBL gjelde.

2.7 Generelt

Etter ikrafttreden av disse bestemmelser, er det ikke tillat ved private servitutter å opprette forhold som strider mot overstående bestemmelser.

§3 BOLIGBEBYGGELSE

3.1 Bestemmelser felles for område B1

- Boligene innenfor planområde B1 skal oppføres som eneboliger og garasje/carport og sportsbod. Boligene skal ha saltak, valmtak, flate tak eller pulttaks form.
- Maksimal utnyttelsesgrad %BYA= 40%
- 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 maksimal gesimshøyde 7,5m og maksimal mønehøyde 9,5m.
- Garasje kan bygges med 2m avstand fra bygninger på omkringliggende tomter og 1m fra nabogrense dersom man ikke treffer særlige branntekniske tiltak. For garasje/carport skal gesimshøyden ikke overskride 6m og mønehøyde på 7,5m.

§4 KJØREVEG

- 4.1** Arealet er avsatt til kjøreveg. Felles kjøreveg er vist med V1 på plankartet og er felles for eiendommene innenfor planen som benytter den som adkomstveg.

§5 HENSYNSSONE

5.1 Området er regulert med frisiktsone veg. Innenfor dette området skal det være fri sikt i en høyde av maks. 0,5m over tilstøtende veg.