

REGULERINGSBESTEMMELSER
REGULERINGSPLAN STRANDBAKKEN BOLIGOMRÅDE
del av gnr/ bnr 56 / 5
i Namsos kommune

§ 1

GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bebyggelsen skal plasseres innefor formålsgrenser som vist i planen.

Arealet er regulert til:

- Bebyggelse og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Friområde
- Grønnstruktur
- Landbruks-, natur- og friluftsmål
- Sikringszone

§ 2

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- a. Nye boligtomter er vist med tomtegrense og merket med tomtenummer 1 – 11
- b. Prosent bebygd areal (%-BYA) samlet for bolig og garasje er 25 %. Største tillatte mønehøyde for bolig er 8 meter over gjennomsnittelig terreng. Det tillates eneboliger i inntil 1 ½ etasje med sokkeletasje hvor terrenget ligger til rette for det. Bygningens plassering i terrenget skal dokumenteres med terrengsnitt i 1:200 og situasjonskart i 1:500 som viser planlagt plassering.
- c. Byggene kan oppføres med saltak eller pulttak. Takvinkel skal være mellom 27 og 35 grader.
- d. For hver enkelt boenhet skal det avsettes plass for 1 garasje samt 1 parkeringsplass. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Frittliggende garasje skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Største tillatte høyde på garasje er 4,5 meter.
- e. Kommunen skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form- og materialbehandling, og at bygninger får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takform, takvinkel, materialer og fargebruk.
- f. Felles avfallsplasser A1 og A2 er avsatt for henholdsvis tomtene 1 – 5 og 6 – 11.
- g. Felles lekeareal L1 er felles for alle tomtene innenfor planområdet. På lekeareal kan det settes opp godkjente lekeapparat, sandkasse og sittebenker med bord for opphold

§ 3

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- a) Felles avkjørsel, veg 1 er felles for eksisterende boligområde og nye tomter merket 1 – 5 og felles avkjørsel veg 2 er felles for tomtene 6 - 11
- b) Felles parkering FP1 er felles for alle tomtene 1 – 5 og felles parkering FP2 er felles for tomtene 6 – 11.

§ 4

GRØNNSTRUKTUR

Innenfor friluftsområdene er det ikke tillatt med hogst, anleggsarbeider eller andre tiltak som forringer områdenes naturkarakter.

§ 6

LANDBRUKSOMRÅDER

Området kan nyttes til tradisjonelt jord og skogbruk.

§ 5

SIKRINGSSONE

Innenfor frisiktsone i kryss skal det være fri sikt i en høyde på 0,5m over de tilstøtende vegers plan.

30.4.2009, Arkitektkontoret Blom as
Rev. 20.8.2009.