

ARCON PROSJEKT AS

Reguleringsplan for "Byggeområde B6, Bangsund"

REGULERINGSBESTEMMELSER

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist på plantegningen med reguleringsgrense.

Reguleringsplanen består av tegning A1 datert 16.06.09 og tilhørende bestemmelser..

Dato: 16.06.2009
Revidert:
Stadfestet:

§1 GENERELT

1.1 *Formål*

Planområdet reguleres til følgende formål:

-BYGGEOMRÅDER	boliger
-OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER	kjøreveg
-FRIOMRÅDE	friområde
-SPESIALOMRÅDER	frisikt
-FELLESOMRÅDER	felles atkomst

§2 BYGGEOMRÅDER

2.1 *Område for boligbebyggelse*

2.1.1 Tomteutnyttelse og bebyggelse

I byggeområde B1 og B2 kan det oppføres eneboliger i 1 etasje med tillatt utnyttelse av loftsetasje til boligformål. I område B1 kan sokkeletasje tillates der terrenget etter forholdene legger til rette for det. For områdene B1 og B2 tillates gesimshøyde inntil 5,2m og mønehøyde inntil 7,5m over ferdig gulv 1. etasje.

Mindre takoppløft kan tillates.

Garasje skal tilpasses bolig i utforming, materialbruk og fargebruk.

Maksimal tomteutnyttelse for B1 og B2 er BYA= 40%

Laveste plan i ny bebyggelse skal ikke plasseres lavere enn kote +3,40.

Maks synlig grunnmur for boligbebyggelse uten sokkeletasje tillates inntil 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skråterreng.

Bebyggelsens plassering på plankart er veiledende.

Geotekniske forhold skal dokumenteres ihht. krav fra Namsos kommune.

2.1.2 Utforming

Ny bebyggelse skal ha en estetisk tiltalende utforming.

2.1.3 Utomhusanlegg

Utomhusområdene skal gis en attraktiv og estetisk utforming og skal opparbeides i hht. godkjent situasjonsplan. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og fremtidig terreng, forstøtningsmurer, rekkverk, renovasjon, avkjørsel og parkering.

§3 FRIOMRÅDER

3.1 *Friområde*

Innen friområde tillates opparbeidet område for leik og opphold. Mindre bygninger/anlegg som har naturlig tilknytning til friområdet og som ikke er til hinder for områdets bruk kan tillates.

Evt. mindre pumpehus for B1/B2 kan tillates etablert innen området.

§4 SPESIALOMRÅDER

4.1 *Frisikt*

I frisiktssoner tillates ikke plassert gjenstander, beplantning eller andre sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegger. Parkering er ikke tillatt i frisiktsonen.

§5 FELLESOMRÅDER

5.1 *Felles avkjørsel*

Felles avkjørsel F1 er felles for B1

Felles avkjørsel F2 er felles for B2, tomt 4 og privat småbåthavn og industriområde ihht reguleringsplan "Bangsund småbåthavn" stadfestet 27.04.1995.