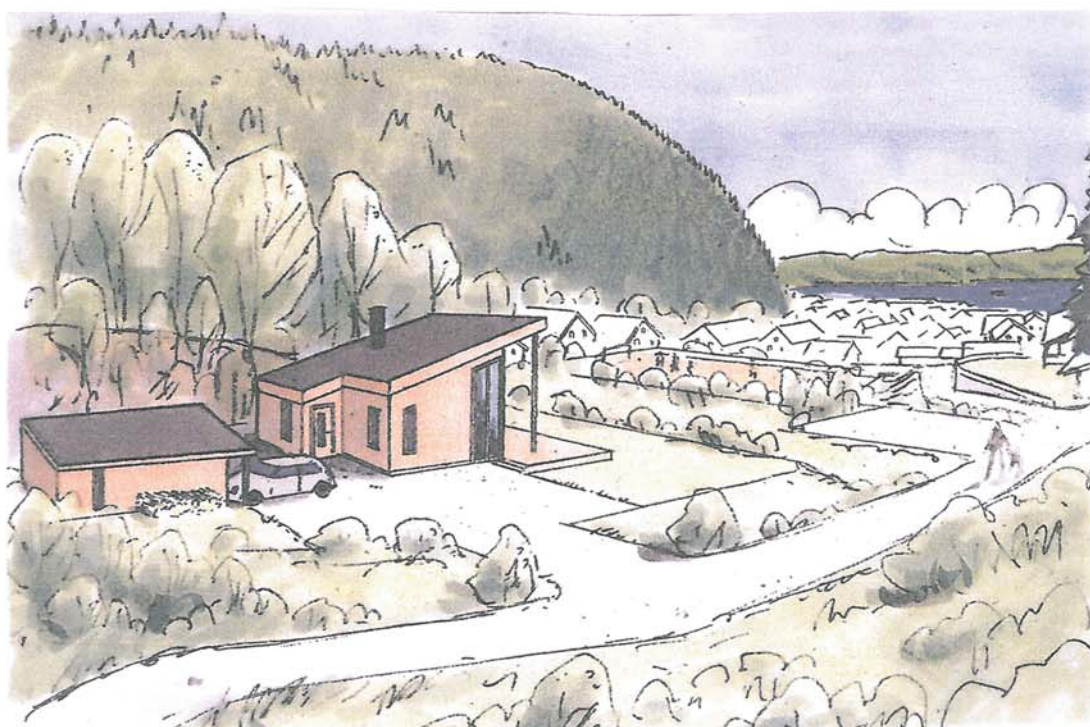


Identitet 1703248

## Reguleringsbestemmelser til

# Reguleringsendring Larsheimen tomt gnr. 17, bnr. 1, fenr. 123



Identitet 1703248

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### REGULERINGSENDRING LARSHEIMEN TOMT GNR. 17, BNR. 1, FENR. 123

Planidentitet: 1703248  
Planbeskrivelse dato: 20.05.16  
Bestemmelser dato: 20.05.16, rev- 06.06.18  
Plankart dato: 20.05.16,  
Plan vedtatt dato:

#### §1 GENERELT

##### 1.1 Reguleringsgrense.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense (sort avbrutt strek).

##### 1.2 Reguleringsformål. Området reguleres til følgende formål:

##### 1.3 Boligbebyggelse og anlegg (PLB § 12 – 5 nr. 1)

- Boligbebyggelse

##### 1.4 Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur (PLB§ 12 – 5. nr. 2)

- Veg (felles)

- Gang - / sykkelveg (felles)

##### 1.5 Grønnstruktur (PLB § 12 – 5. nr. 3)

- Friområde

#### § 2 FELLESBESTEMMELSER

**2.1 Byggesøknad.** Sammen med byggesøknaden skal det foreligge plan av tomten i målestokk 1:500 (situasjonsplan også for ubebygd del).

Planen skal vise:

- Plassering av bebyggelsen, herunder høydeplassering målsatt ved inngangsparti.
- Bebyggelsens høyde og møneretning/fasaderetning.
- Avgrensning av tomten.
- Avlukke/stativ for søppelkasser. Det skal vedlegges byggesøknaden terrengsnitt som viser høydeplassering for bebyggelsen, støttemurer og terrengjusteringer. Jfr. pkt 2.1

## § 3 RAMMER FOR BEBYGGELSEN

**3.1 Bebyggelse og estetikk.** Bebyggelsen skal gis en attraktiv og estetisk tiltalende utforming. Bygninger og utearealer skal gis en helhetlig utforming. Det skal stilles høye krav til estetisk kvalitet og god varig materialbruk for bygninger og utearealer innenfor planområdet.

**3.2 Støy.** For boliger og utendørs oppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinjer T- 1442 for behandling av støy.

**3.3 Parkering.** For eneboligen skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser per boenhet. Begge kan plasseres under tak i garasje eller en biloppstillingsplass frittstående utomhus.

**3.5 Avfall.** Avfallsløsning skal tilrettelegges for kildesortering. Plassering skal vises på situasjonsplan ved innsending av byggemelding. Avfallsplassen skal ha egen overbygging tilpasset hovedbygget i form og farge.

**3.6 Universell utforming.** Bebyggelse og anlegg skal gis universell utforming iht. Gjeldende regelverk.

**3.7 Arkeologiske undersøkelser.** Det er ikke foretatt arkeologiske undersøkelser da det ikke er funnet nødvendig.

## §4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

**4.1 Områder til boligbebyggelse.** Området reguleres til frittliggende og konsentrert boligbebyggelse, tilpasset eksisterende terrengformasjon.

**4.2 Grad av utnytting.** Utnyttelsesgrad BYA skal ikke overstige 35 % av netto tomteareal

**4.3 Garasje.** Det tillates frittliggende garasje eller garasje sammenbygget med bolig. Garasje skal tilpasses bolighusets form, materialbruk og farge. Mønehøyde tillates inntil 4,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

**4.4 Tomten** skal utbygges med en bolig i inntil 1 etasje og kjeller med pulttak alternativt sadeltak med gesimshøyde på 5 meter. Høyde måles gjennomsnittlig planert terreng ved inngangsparti. Huset kan bygges ut i funksistil. Gjerder skal ikke være høyere enn 0,85 m inkl. sokkel.

## **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

**5.1 Kjøreveger.** Offentlige kjøreveg og gangveg gjennom tomten skal opparbeides som den er i dag.

**5.2 Gang - /sykkelveg .** Gang - / sykkelveg er offentlig formål.

**5.3 Annen veggrunn/ grøntareal.** Arealet skal tilsås og opparbeides grøntmessig. Beplantningen skal ikke være til hinder for frisikt.

**5.4 Trafo.** Oppføres i samsvar med regler utarbeidet av NTE

**5.5 Avfall.** Tomt med felles avfallsområde som anvist av Midtre Namdal Afallsselskap

## **§ 6 GRØNNSTRUKTUR**

**6.1 Naturområder.** I naturområder skal eksisterende vegetasjon søkes bevart.

## **§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

**7.1 Geoteknikk.** Før det gis tillatelse til terrenginngrep og bygge- anleggstiltak innenfor planområdet skal det utføres supplerende grunnundersøkelse og geoteknisk prosjektering av fundamentering.

Geoteknisk prosjektering skal også omfatte utomhusområder.

Dokumentasjonskravet ivaretas av utbygger.

**7.2 Krav til ferdigstilling.** Før byggetillatelse kan gis skal tekniske planer som veg vann og kloakk, el. og ev. bredbånd være ferdigstilt i området som skal utbygges.