



Namsos kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Sverresgate 33

Detaljregulering

Bestemmelsene er datert: 06.08.2020

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:

Dato for Kommunestyrets vedtak:

1 Planens avgrensing

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense. Området berører eiendommene Gnr./Bnr. 65/1308, 65/1309, 65/6 og 65/623 Planområdet er på ca. 8.1 daa.

2 Reguleringsformål (Plan og bygningsloven § 12-5 nr 1.)

2.1 Bebyggelse og anlegg

Bolig/forretning/kontor/parkering- blokkbebyggelse, renovasjonsanlegg og lekeplass

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Pbl § 12-5 nr. 2)

Avkjørsler, Kjørevei, fortau, gang- og sykkelvei, parkeringsplasser og kommunaltekniske anlegg (pumpestasjon)

2.3 Grønnstruktur (Pbl § 12-5 nr. 6)

Grøntområder

3 Fellesbestemmelser

3.1 Støy

Ny bebyggelse skal tilfredsstille krav til grenseverdier for utendørs og innendørs støy i henhold til miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/16 og T-1520.

3.2 Kulturminner

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) §8 annet ledd.

Ved inngrep i sjøområder må behov for marine arkeologisk befaring avklares med NTNU vitenskapsmuseet.

3.3 Geoteknisk dokumentasjon

Geoteknisk dokumentasjon av planområdet ligger til grunn for videre planlegging og utbygging på tomta. Byggegrense er vist på plankart.

3.4 Forurensning i grunn

Ved søknad om rammesøknad skal Miljøgeologisk undersøkelse være utført.

4 Rekkefølgebestemmelser

4.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal være ferdigstilt før brukstillatelse på bolig/forretning/kontor innenfor planområdet gis.

4.2 Tekniske anlegg og håndtering av vann og avløp må avklares med Namsos kommune før byggetillatelse til kontor/forretning på planområdet gis.

4.3 Lekeplasser og andre offentlige oppholdsareal innenfor planområdet skal være ferdigstilt før ferdigattest på boliger innenfor planområdet gis.

4.4 Avfallsanleggene skal være fellesløsninger for alle innenfor planområdet. Størrelse og plassering skal være i henhold til retningslinjer fra valgt renovasjonsselskap.

5 Bebyggelse og anlegg – bolig/forretning/kontor/parkering

5.1 Byggehøyder

Innenfor området kan det oppføres bygning med maksimal takhøyde på kote +24.5 avhengig av takform. Ferdig gulv i 1. etg. skal være minimum kote. +3.20.

Det tillates mindre takoppbygg for tekniske rom, trapp- og heismaskinrom. Takoverbygget skal ikke overstige 15% av takflaten.

5.2 Tomteutnyttelse

Maksimalt tillatt bebygd areal for planområdet er 85% BYA.

5.3 Universell utforming

Kontor- og forretningsareal og utomhus-arealer skal utformes slik at de tilfredsstiller krav til universell utforming i henhold til TEK 17.

5.4 Type bebyggelse

Bebyggelsen tillates til bolig/forretning/kontor med tilhørende parkeringsanlegg.

5.5 Utforming

Fasadeutformingen skal ha et moderne arkitektonisk uttrykk som er tilpasset omgivelsene og nærliggende bygninger og terreng.

5.6 Atkomst

Atkomst til planområdet er vist på plankart.

6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.1 Kommunaltekniske anlegg

Innenfor området er det oppført eksisterende kommunaltekniske anlegg for pumpestasjon og skal kun benyttes til dette formålet.

6.3 Parkering

Bil- og sykkelparkering er vist på plankart.

Forretning/kontor

Kontor og næringsareal skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr.100m² bruksareal (BRA).

Bolig

- For boligformål skal det være 1 parkeringsplass per boenhet.
- For boligformål skal det være min. 1 sykkelparkering pr. boenhet.

Evt. frikjøp av parkeringsplasser må avklares med Namsos kommune.

- 6 **Bebyggelse og anlegg – Lekeplass og uteoppholdsareal**
Innenfor området skal det oppføres anlegg for lek og rekreasjon.
Områdene er fellesområde for alle boliger innenfor planområdet. Lekeplass skal være i henhold til Namsos kommunes retningslinjer med 75m² pr. 10. boenhet.
- Lekeplassen skal minimum utstyres med:
Sandkasse, sittebenk, huskestativ eller sklie
- 7 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- 7.1 Internveier
Internveier på planområdet skal utformes iht. Statens vegvesen, "Veg- og gateutforming – håndbok N100".
- 7.2 Fjernvarme
Bebyggelsen skal knyttes opp til eksisterende fjernvarmenett.
- 9 **Grønnstruktur**
Innenfor området kan det oppføres parkmessig og supplerende beplanting.

Namsos kommune 06.08.2020

Rev.:

Siste rev.:

Utarbeidet av:

