



REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN "PETER ØIENS GATE 1" I NAMSOS KOMMUNE

Reguleringsplankart datert: 22.04.2013 sist revidert 17.01.2014
Reguleringsbestemmelser datert: 22.04.2013 sist revidert 27.02.2014 (etter vedtak i kommunestyre)

§ 1. GENERELT

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrense på plankartet. Planområdet er ca. 1,8 da.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL

Innen planområdet er arealene regulert til følgende formål (PBL §12-5):

1. Bebyggelse og anlegg: boliger.
2. Teknisk infrastruktur: kjøreveg og parkeringsplasser
3. Grøntområder: grønnstruktur

§ 3. FELLES BESTEMMELSER

§3.1 Støy

Ny bebyggelse skal gis en utførelse slik at den tilfredsstillter krav til grenseverdier for utendørs og innendørs støy slik de følger av miljøverndepartementets retningslinjer T-1442. For innendørs støy viser retningslinjen (T-1442) til kravene til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven med tilhørende standard NS8175, klasse C.

§3.2 Kulturminner

Ved gravearbeider skal det utvises tilstrekkelig aktsomhet med tanke på avdekking av kulturminner. Evt. funn skal meldes Namsos kommune.

§3.3 Geoteknisk dokumentasjon

Geoteknisk dokumentasjon skal legges til grunn for videre planlegging og utbygging innen planområdet. Før byggetillatelse skal det foreligge geoteknisk prosjektering av pelearbeider/ fundamentering.

§ 4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

§4.1 Universell utforming

Tomten skal utformes slik at de tilfredsstillter krav til universell utforming.

§4.2 Type bebyggelse

Bebyggelsen tillates benyttet til boliger med tilhørende garasje-/carportanlegg for boligene.

§4.3 Tomteutnyttelse

Følgende maksimalverdier gjelder:

B: 75 % BYA

§4.4 Byggehøyder

Maksimum takhøyde, uavhengig av takform, er kt. +17,00 for søndre bebyggelse, og kt. +12,60 for eksisterende bebyggelse mot nord.

Det tillates mindre takoppbygg for tekniske rom, trapp- og heismaskinrom.



Ferdig golv i 1. etg. skal være minimum kt. +3,20.

§4.5 Utforming

Ny bebyggelse sør for aksen Th. Sommerschiolds gate kan oppføres med et moderne fasadeuttrykk. Fasadematerialene skal være trepanel eller glatte fasadematerialer (plater, mur, puss).

Taktekking skal være med jordfarger (ikke svart).

Byggets hovedretninger skal følge området gatestruktur.

Bygning planlegges oppført i 4 etasjer. Byggets 4 etasje skal mot sør inntrekkes med ca 4 meter. Mot øst, hhv 4 og 3 meter. Mot vest og Storfjellet, flukter fasaden i hele byggets høyde. Det samme mot nord, med unntak at av framtrukket garasjeanlegg i 1 etasje.

§4.6 Atkomst og parkering på markplan utendørs

Avkjørsler er vist på plankartet.

Antall parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til kommunal vedtekt av 19.12.1996. F_P1 – F_P5 er felles parkeringsareal for bebyggelse innen planområdet. Detaljert beskrivelse av parkeringsløsning skal følge søknad om byggetillatelse. Frisiktlinjer ihht. Statens vegvesen faller utenfor det regulerte området.

§4.7 Lekeplass

Område avsatt til lekeplass er felles for alle boligene i planen. Utforming av lekeplassen skal sikre god adkomst og bruksmuligheter for alle brukergrupper. Lekeplassen skal sikres med gjerde mot tilstøtende arealer.

Namsos kommunestyre oppfordrer til at Barn- og unges representant blir dialogpartner når lekeplassen skal utformes.

§4.8 Renovasjon

Det skal avsettes tilstrekkelig areal for renholdsbeholdere med god tilgjengelighet fra offentlig vei. Avfallsanleggene skal være fellesløsninger for alle innenfor planområdet.

§ 5. REKKEFØLGEKRAV

§5.1 Lekeplass

Lekeplass innenfor planområde skal være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på bebyggelse innenfor planområde.