

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Endring Peter Øiens gt 1



Namsos kommune
Nåavmesjenjaelmien tjjelte

Reguleringsplankart – 29.11.2019

Reguleringsbestemmelser – 29.11.2019 – Revidert 19.10.2020

Planbeskrivelse – 29.11.2019

Vedtatt av kommunestyret – 17.12.20

I. REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrensen på plankartet.

Planområdet er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Blokkbebyggelse/Parkering - BAA
- Lekeplass - BLK

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Veg - SV
- Annen veggrunn grøntanlegg - SVG

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

- Sikringszone – Frisikt – H_140

Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggelinje
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Planlagt bebyggelse
- Avkjøring

1. Fellesbestemmelser

1.1. Dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres situasjonsplan i angitt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, byggehøyde, adkomstforhold, avkjørsel, parkeringsløsning, sykkelparkering, renovasjonsløsning, vurdering av mulighet for universell utforming samt plan for opparbeidelse av utearealer med evt. forstøtningsmurer og sikringsgjerder.

Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig golv, takhøyde og terreng.

Situasjonsplanen skal i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet. Det skal også leveres terrengsnitt i angitt målestokk som viser opparbeidelse av tomt og plassering av bygninger.

1.2. Kulturvern

Dersom det under bygge- og anleggsarbeid i marken kommer fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

1.3. Universell utforming

Bebyggelse og anlegg skal gis universell utforming iht. gjeldende regelverk.

1.4. Støy og luftkvalitet

Bebyggelse skal gis en utførelse slik at den tilfredsstiller grenseverdier for utendørs og innendørs støy slik de følger av miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 og byggeteknisk forskrift etter PBL.

For luftkvalitet skal luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, gjelde.

Det skal etableres nødvendige støyreducerende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen (T-1442-2016).

Ved eventuell etablering av støyskjermer og andre tiltak mot støy skal det legges spesielt vekt på estetisk kvalitet.

Det henvises til Støyfaglig utredning (*AKU 01 R 170814 Peter Øiens gate – Støyutredning*) for støysoner og avbøtende tiltak.

1.5. Geoteknikk

Arbeider før og under bygge- og anleggsfasen skal utføres iht. rapport Geoteknisk prosjektering: *Oppdragsnr.: 5190262 Dokumentnr.: RIG-01 Versjon: J01 Dato: 2019-04-02*

2. Bebyggelse og anlegg

2.1. Boligbebyggelse – blokkbebyggelse/parkering – BAA

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 75 %.

Ny bebyggelse skal ha tilnærmet likt arkitektonisk uttrykk som for etablert bebyggelse i planområdet.

2.1.1. Eksisterende bebyggelse

Området tillates benyttet konsentrert bebyggelse i form av blokkbebyggelse.

Ferdig golv skal etableres over kote +3.20 m

Det skal etableres felles garasjeanlegg/carport i bygningenes 1. etasje med minimum 1 plass pr boenhet samt uteparkering.

Det skal etableres område for sykkelparkering

Støybehandling

Alle leiligheter skal være gjennomgående og ha tilgang til stille side.

2.1.2 Planlagt bebyggelse

Området tillates benyttet konsentrert bebyggelse i form av blokkbebyggelse.

- Ferdig golv skal etableres over kote +3.20 m
- Det skal etableres felles garasjeanlegg/carport i bygningenes 1. etasje med minimum 1 plass pr boenhet samt uteparkering.
- Det skal etableres område for sykkelparkering

Støybehandling

Alle leiligheter skal være gjennomgående og ha tilgang til stille side.

Grad av utnytting

- Det tillates inntil 3 etasjer
- Det skal oppføres minimum 5 boenheter

Bebyggelsens form og uttrykk

Største tillatte byggehøyde er kote +12,7 m (NN2000)

2.2 Lekeplass - BLK

Områdene avsatt til lek.

Området skal gis en attraktiv utforming.

Lekeplassen skal minimum etableres med et lekeapparat for små barn, sandkasse samt bord og benker.

Lekeplassen er felles.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1. Veg - SV

Avkjøring til Peter Øiens gt.

Avkjøringen er felles.

3.2. Annen veggrunn – grøntareal - SVG

Området kan beplantes.

4. Hensynssoner

4.1. Sikringssoner (H140)

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers plan.

5. Juridiske linjer og punkt

5.1. Byggegrenser

Byggegrenser er regulert i kart.

5.2 Planlagt bebyggelse

Bygningens fotavtrykk skal ikke overskride regulert linje for planlagt bebyggelse med 0,5 m, innenfor regulerte byggegrenser.

6. Rekkefølgebestemmelser

Før ny bebyggelse tas i bruk skal lekeplass med tilhørende utstyr etableres.

HD plan & arkitektur