

# REGULERINGSBESTEMMELSER

for  
Endring Peter Øiens gt 1



Namsos kommune

Reguleringsplankart – 29.11.2019

Reguleringsbestemmelser – 29.11.2019

Planbeskrivelse – 29.11.2019

## 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)**

- Sikringsone – 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

For utendørs støynivå skal prinsipper og støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i områder. Støynivå innendørs skal tilfredsstillende kravene i TEK 17, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse.

Det skal etableres nødvendige støyreducerende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen (som angitt i gjeldende forskrift).

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

### 1.5. Geoteknikk

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

## 2. Bebyggelse og anlegg

### 2.1. Boligbebyggelse – blokkbebyggelse/parkering - BAA

#### 2.1.1. Eksisterende og 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 bygningens 1. etasje med minimum 1 plass pr boenhet samt uteparkering.
- Det skal etableres område for sykkelparkering

#### *Grad av utnyttning*

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

#### 2.1.2 Planlagt bebyggelse

#### *Grad av utnyttning*

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

#### *Bebyggelsens form og uttrykk*

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

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 frisisiktsone 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