



Namsos kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Gullvikvegen 15

detaljregulering

Bestemmelsene er datert: 23.06.2020

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:

Dato for Kommunestyrets vedtak:

1 Planens avgrensing

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense. Området omfatter/berører eiendommene Gnr./Bnr. 65/1574. Planområdet er ca. 1.3 da.

2 Reguleringsformål, jfr. Plan og bygningsloven § 12-5

2.1 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse- blokkbebyggelse, renovasjonsanlegg, bolig/forretning/kontor.

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjørevei, parkeringsplasser, garasjeanlegg

2.3 Grøntområder

Grøntstruktur

3 Fellesbestemmelser

3.1 Støy

Før rammetillatelse kan gis, skal det dokumenteres støysoneutredning.

Ny bebyggelse skal tilfredsstillende 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.

3.3 Geoteknisk dokumentasjon

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

4 **Bebyggelse og anlegg – bolig/forretning/kontor eller bolig/næring**

4.1 Universell utforming

Utomhusarealer skal utformes slik at de tilfredsstiller krav til universell utforming.

Type bebyggelse

Bebyggelsen tillates til næringsformål og boligbebyggelse med tilhørende garasjeanlegg for boligareal.

4.2 Byggehøyder

Innenfor området kan det oppføres bygning med maksimal takhøyde, avhengig av takform, kt. +23.00

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

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

4.3 Tomteutnyttelse

Maksverdi for planområdet er 85% BYA.

4.4 Utforming

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

4.5 Atkomst

Atkomst til tomt fra Canninggata som vist på plankart.

4.6 Parkering

Parkering på bakkeplan er vist på plankart.

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

For boligformål skal det være 1 parkeringsplass per boenhet i parkeringskjeller.

Det skal settes av 4% av parkeringsareal til forflytningshemmede.

Evt. frikjøp av parkeringsplasser må avklares med Namsos kommune.

4.7 Renovasjon

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

4.8 Leke- og oppholdsareal

Alle boliger skal ha tilgang til felles uteoppholdsareal. Arealer som brukes av barn og unge skal være sikret mot støy og trafikkfare.

5 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Teknisk infrastruktur

5.1 Innenfor området kan det legges/settes opp anlegg for teknisk infrastruktur. Plassering vist på plankart.

5.2 Fjernvarme

Bebyggelsen skal knyttes opp til eksisterende fjernvarmenett.

Namsos kommune 23.06.2020

Rev.:

Siste rev.:

Utarbeidet av:

