

Reguleringsplan for:

Solsiden boligområde B3, Vestre havn

2. REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato: 13.02.2012

Revidert: 20.06.2012

Vedtatt av ks 14.06.12

§ 1. Generelt

1.1 Planområdet er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5)

- Boligbebyggelse
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5)

- Veg
- Parkeringsplasser
- Avløpsanlegg

Grønnstruktur (Pbl § 12-5)

- Friområder

Hensynsoner (Pbl § 12-6)

- Frisikt

§ 2. Fellesbestemmelser

- 2.1 Bebyggelse og anlegg skal gis universell utforming iht. gjeldende regelverk
- 2.2 Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Der byggegrensene ikke vises på plankartet skyldes dette at byggegrensen sammenfaller med formålsgrensen.
- 2.3 Tekniske enheter for energiforsyning, renovasjon og lignende tillates plassert innenfor planområdet.

§ 3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse B3-1

Området omfatter arealer for leiligheter, inklusive parkering. Det tillattes oppføring av 3 frittliggende bygg innenfor byggegrenser. Mellomliggende områder opparbeides som friområder/ lekeplasser/ gangveger parkering.

Minimum høyde på gulv 1.etg er kote 3,2. For garasjeanlegg/ parkering er minimum høyde på gulv 1.etg kote 2,7

Bygninger tillates oppført i 3 etasjer med maksimal gesimshøyde på 10,0 meter over gjennomsnittlig terreng.

Tillatt bebygd areal % BYA = 80 %.

3.2 Boligbebyggelse – B3-2

Området omfatter arealer for rekkehus/ leiligheter, inklusive parkeringsarealer. Mellomliggende områder opparbeides som friområder/ lekeplasser/ gangveger/ parkering.

Minimum høyde på gulv 1.etg er kote 3,2.

Bygninger tillates oppført i 3 etasjer med maksimal gesimshøyde på 10,0 meter over gjennomsnittlig terreng ved flatt tak. Ved saltak og pulttak tillates en gesimshøyde på 7,5 meter og mønehøyde på 10,0 meter.

Tillatt bebygd areal % BYA = 80 %.

3.2 Boligbebyggelse – B3-3

Området omfatter arealer for tett småhusbebyggelse, inklusive parkeringsarealer. Mellomliggende områder opparbeides som friområder/ lekeplasser/ gangveger/ parkering.

Minimum høyde på gulv 1.etg er kote 3,2.

Bygninger tillates oppført i 3 etasjer med maksimal gesimshøyde på 10,0 meter over gjennomsnittlig terreng ved flatt tak. Ved saltak og pulttak tillates en gesimshøyde på 7,5 meter og mønehøyde på 10,0 meter.

Tillatt bebygd areal % BYA = 80 %.

3.3 Lekeplass

Felles lekeplass for B1, B2 og B3 i reguleringsplan for «Solsiden Boligområde». Lekearealet skal opparbeides i henhold til Namsos kommunes vedtekter til plan og bygningsloven.

Innenfor lekearealet skal det anlegges ball-løkke og sandlekeplasser mm i henhold til Namsos kommunes vedtekt til pbl § 69, nr. 3 (gammel lov).

§ 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Veg

Arealer for veg omfatter private, interne veger.

4.3 Parkering

Områder avsatt til felles parkeringsplasser/ gjesteparkering for B3-1, B3-2 og B3-3.

§ 5. Grønnstruktur

5.1 Friområder

Område avsatt til friområder.

§ 6. Hensynssoner

6.1 Frisikt

Innenfor planområdet er det avsatt hensynsone for frisikt. I frisiktsonen skal det være fri sikt ned til 0,5 m over et plan gjennom de tilstøtende vegene

§ 7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Lekeplass skal opparbeides før brukstillatelse på boliger kan gis.

