HANS IVAR ANDERSEN

REGULERINGSPLEN
ALVESTAD, GNR 275/845

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planstyring
Rådgivende ingeniører
BESTEMMELSER ................................................................................................................... 3

1 Generelt ........................................................................................................................................ 3

1.1 Reguleringsformål .............................................................................................................. 3

2 Fellesbestemmelser ................................................................................................................ 3

2.1 Krav til bygninger og anlegg .......................................................................................... 3

2.1.1 Utomhusplan ............................................................................................................. 3

2.1.2 Estetikk ...................................................................................................................... 3

2.1.3 Byggegrenser ............................................................................................................ 4

2.1.4 Kulturminner ............................................................................................................. 4

2.1.5 Opparbeidelse av utomhusarealer .......................................................................... 4

2.1.6 Støyskjerming .......................................................................................................... 4

3 Reguleringsformål ..................................................................................................................... 4

3.1 Bebyggelse og anlegg ....................................................................................................... 4

3.1.1 Boligbebyggelse ....................................................................................................... 4

3.1.2 Plassering ................................................................................................................ 4

3.1.3 Grad av utnytting ..................................................................................................... 4

3.1.4 Bygningsform .......................................................................................................... 4

3.1.5 Byggehøyder .......................................................................................................... 4

3.1.6 Lekeplass ................................................................................................................. 4

3.1.7 Gårdsplass ............................................................................................................... 5

3.1.8 Parkering for enebolig ............................................................................................ 5

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur ..................................................................... 5

3.2.1 Veg .......................................................................................................................... 5

3.2.2 Parkeringsplasser .................................................................................................... 5
Reguleringsplan Alvestad, gnr 275/845, Levanger Kommune

BESTEMMELSER

Siste revisjon av bestemmelsene: 09.12.2009
Vedtatt av Planutvalget i sak xx.xx.xx.xxxx

1 Generelt

1.1 Reguleringsformål

Området er vist på planen (tegning 09151-01) med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen er arealet regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse
- Lekeplass
- Gårdsplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Parkeringsplasser

2 Fellesbestemmelser

2.1 Krav til bygninger og anlegg

2.1.1 Utomhusplan
Sammen med søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser plassering av bygninger, adkomst, parkering, uteoppholdsareal inkl. evt. støy-skjerming.

2.1.2 Estetikk
Bygningsmyndigheten skal ved behandling av byggesøknad påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygningene i området får en enhetlig og harmonisk utførelse med tanke på bebyggelsen på det opprinnelige småbruket.
2.1.3 **Byggegrenser**  
Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser, slik som de er vist på plan-kartet.

2.1.4 **Kulturminner**  
Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter, jfr lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminne-myndighetene i Nord–Trøndelag fylkeskommune for vurdering.

2.1.5 **Opparbeidelse av utomhusarealer**  
Parkering og uteoppholdsarealer skal være opparbeidet i hht. planen før ny bebyggelse tas i bruk.

2.1.6 **Støyskjerming**  

### 3 Reguleringsformål

3.1 **Bebyggelse og anlegg**

3.1.1 **Boligbebyggelse**  
I området kan det oppføres bygninger for boliger med tilhørende anlegg.

3.1.2 **Plassering**  
Bygningenes plassering på kartet er retningsgivende, men bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på planen.

3.1.3 **Grad av utnytting**  
Maks prosent bebygd areal innenfor område for boligbebyggelse er %BYA = er 50%. Dette omfatter også parkeringsareal.

3.1.4 **Bygningsform**  
Bygninger skal i form og dimensjonering tilpasses den opprinnelige bebyggelsen innenfor området. Alle bygninger skal ha saltak, og takvinkel skal være mellom 27 og 35 grader.

3.1.5 **Byggehøyder**  
Maks gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m, og maks mønehøyde skal ikke overstige 8 m. Høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.6 **Lekeplass**  
Det skal settes av et område på ca 50 m² pr leilighet til leke-/oppholdsareal ved utleie-leiligheter.
3.1.7 **Gårdsplass**  
Området skal benyttes som gårdsplass og parkering for enebolig.

3.1.8 **Parkering for enebolig**  
Enebolig skal ha minst 2 parkeringsplasser inkl. eventuell garasje.

3.2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

3.2.1 **Veg**  
Vegen er privat, og skal benyttes som adkomst til både leiligheter og til gårdsplass for enebolig.

3.2.2 **Parkeringsplasser**  
Området omfatter private parkeringsplasser for utleieleiligheter. Leilighetene skal ha min. 1,5 oppstillingsplasser pr boenhet.