

# BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR:

## B1 i reguleringsplan for Stokkberget

Planbestemmelser sist revidert; 23.01.2009.

Vedtatt av planutvalget Levanger kommune i møte den: .....

Under sak. nr.: .....

.....

---

### §1. GENERELT

Bestemmelsene gjelder for området begrenset av reguleringsgrense på plankartet. Planområdet er 5,0 daa.

Planområdet er regulert til følgende formål:

**Bygeområder (§25 1. ledd nr. 1)**

Område for konsentrert bebyggelse

**Offentlig trafikkområde (§ 25 1. ledd nr. 3)**

Fortau

**Spesialområder (§25 1. ledd nr. 6)**

Frisiktsone ved veg

**Fellesområder (§25 1. ledd nr. 7)**

Felles avkjørsel/parkering

Felles leke- og oppholdsareal

### §2. FELLESBESTEMMELSER

#### 2.1 Nærmere dokumentasjon

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det leveres situasjonsplan i egnet målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesims- og mønehøyder, adkomstforhold, garasje/parkeringsløsning, opparbeidelse av utearealer og renonvasjonsenhet. Plan- og bygningsmyndighetene kan kreve supplerende materiale i form av snitt, oppriss og 3-dimensjonal framstilling (modell, aksonometri) som belyser planlagte tiltak i forhold til naboskap.

#### 2.2 Rekkefølgebestemmelser

Før oppstart av byggearbeidene skal det gjennomføres geologiske undersøkelser i steinbruddet. Nødvendige sikringsarbeider skal være gjennomført før boligene tas i bruk.

Før området tas i bruk skal det settes opp sikringsgjerde langs bruddkanten.

Boligene kan ikke tas i bruk før nødvendig infrastruktur er på plass og at V1 (Stokkanvegen) er opparbeidet iht. reguleringsplanen.

Alle fellesarealer skal etableres samtidig som bebyggelsen, og skal ferdigstilles samtidig som første bolig.

### **2.3 Bygningers plassering**

Angitte byggegrenser på plankartet viser ytre begrensning for bygningsvolumene.

### **2.4 Felles leke- og oppholdsarealer**

For leke-/oppholdsarealer legges reguleringsplanens bestemmelser om minimum 25 m<sup>2</sup> per boenhet til grunn.

### **2.5 Parkering og manøvreringsareal**

For leiligheter kreves 1,5 plass per enhet. Minimum 2 plasser skal være tilpasset rullestolbrukere.

### **2.6 Støy**

For boliger og utendørs uteoppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige kravene i ”Retningslinje for behandling av støy i plansaker, T-1442”.

### **2.7. Murer & gjerder**

Evt. nye forstøtningsmurer etc. skal oppføres i naturstein eller forblendes med naturstein. Gjerder og forstøtningsmurer skal ha en enhetlig utførelse. Gjerder, støttemurer og lignende bygningsmessige tiltak skal godkjennes av kommunen. Det skal settes opp sikringsgjerde på bruddkanten.

## **§3. BYGGEOMRÅDER**

### **3.1 Type bebyggelse**

På byggeområdene kan det oppføres terrassehus og rekkehus som vist i planen.

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av bebyggelsen og utomhusarealene. Minimum 40 % av bebyggelsen skal ha livsløpsstandard.

### **3.2 Grad av utnytting**

Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) innenfor byggeområdet skal være 65 % og minimalt bebygd areal (BYA) skal være 35 %.

### **3.3 Tak og byggehøyder**

Bebyggelsen i område for terrassehus tillates oppført med flatt tak eller ensidig skrått tak med fallretning som vist på plankartet. Bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer + parkeringskjeller med maksimal gesimshøyde for høyeste gesims på 17 m. Maksimal takhøyde settes til kote 123 m.o.h. Kotehøyde for parkeringskjeller angitt på plankartet er veiledende.

Bebyggelsen i område for rekkehus tillates oppført med flatt tak eller ensidig skrått tak med fallretning som vist på plankartet. Bebyggelsen tillates oppført i inntil 1 etasje med sokkel med maksimal gesimshøyde for høyeste gesims på 7,5 m. Kotehøyde for 1. etasje angitt på plankartet er veiledende.

## **§4. SPESIALOMRÅDER**

### **4.1 Frisiktsone ved veg**

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

## **§5. FELLESOMRÅDER**

### **5.1 Bruk av fellesarealene**

Fellesområdene er felles for boligene som oppføres innenfor planområdet.

### **5.2 Felles avkjørsel /parkering**

Arealet skal benyttes til felles avkjørsler og felles parkeringsarealer, det kan ikke bygges på disse arealene.

### **5.3 Felles leke- og oppholdsarealer**

Arealene skal brukes til felles lekeplass og uteoppholdsarealer. Lekeplasser skal anlegges slik at de trygt kan brukes av barn i ulike aldersgrupper til ulike årstider, og slik at også voksne finner det attraktivt å oppholde seg der.