

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN  
FOR:**

**Gnr./bnr. 3/116 - Bunnpristomta**

Plankartet er datert 27.05.2009, revidert 01.09.2009

Reguleringsbestemmelsene er datert 27.05.2009, sist revidert 07.10.2009

Dato for siste behandling i planutvalget: .....

Vedtatt av Levanger kommunestyre i møte den: .....

Under K.sak nr.: .....

.....  
Ordfører

---

**§1. GENERELT**

Bestemmelsene gjelder for området begrenset av reguleringsgrense på plankartet. Planområdet er 2,0 daa.

Planområdet er regulert til følgende formål:

- Byggeområder (§25 1. ledd nr. 1)**  
Område for konsentrert bebyggelse
- Spesialområder (§25 1. ledd nr. 6)**  
Frisiktsone ved veg
- Fellesområder (§25 1. ledd nr. 7)**  
Felles avkjørsel/parkering  
Felles leke- og oppholdsareal  
Felles grøntareal

**§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 renovasjonsenhet. 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 Rekkfølgebestemmelser**  
Alle fellesarealer skal bygges samtidig med bebyggelsen og være ferdigstilte før boligene tas i bruk.
- 2.3 Bygningers plassering**  
Angitte byggegrenser på plankartet viser ytre begrensning for bygningsvolumene.
- 2.4 Leke- og oppholdsarealer**  
For leke-/oppholdsarealer legges kommuneplanens retningslinjer om minimum 50 m<sup>2</sup> per boenhet til grunn. Areal som beregnes som egnet lekeareal er areal regulert til felles leke-/oppholdsareal.
- 2.5 Parkering og manøvreringsareal**  
For leiligheter kreves 1,5 plass per enhet.
- 2.6 Støy**  
For boliger og utendørs uteoppholdsarealer skal støynivåene ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinje T-1442.
- 2.7 Murer & gjerder**  
Evt. 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.
- 2.8 Geoteknisk dokumentasjon**  
Ved søknad om ramme- eller byggetillatelse skal det vedlegges en geoteknisk dokumentasjon på at omsøkte prosjekt har tilfredsstillende sikkerhet/stabilitet i forhold til eventuell skredfare. Det vises til NVEs retningslinjer 1/2008, jfr. også sikkerhetsnivå mot skred gitt i TEK.

### **§3. BYGGEOMRÅDER**

- 3.1 Type bebyggelse**  
Byggeområdet B er område for leiligheter i konsentrert bebyggelse.

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av bebyggelsen og utomhusarealene. Minimum 50 % av bebyggelsen skal ha livsløpsstandard. Minimum 1 parkeringsplass skal i tillegg tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Eksisterende tilfluktsrom skal beholdes og kan benyttes til bod.

### **3.2 Grad av utnytting**

For område B maksimalt tillatt bebygd areal satt til BYA = 70 %.

### **3.3 Tak og byggehøyder**

Bebyggelsen i område B tillates oppført med flatt tak. Bebyggelsen tillates oppført i inntil 2 etasjer med maksimal totalhøyde på 7,0m.

Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

## **§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, FA**

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

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

Arealene skal brukes til felles lekeplass og uteoppholdsarealer. Lekeplass 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.

### **5.4 Felles grøntanlegg, FG**

Arealet skal isåes og beplantes.