

Til Innherred Samkommune
v/ Kristine Karlsaunet



Lyngstad Arkitekter AS

Jakob Weidemanns gate 8, 7713 Steinkjer
Telefon 74 13 44 00
E-post firmapost@lyngstad-arkitekter.no
Foretaksnr. 981 238 001

MOMARKA II, FELT B3

Eksisterende reguleringsbestemmelser krever at område B3 skal ha godkjent prosjektplan. En slik plan ble laget i mai i år og sendt på høring. Fylkeskommunen uttaler at en slik plan ikke har juridisk betydning. Etter samtale med Kristine Karlsaunet ved Innherred Samkommune sender vi herved forslag til endring av reguleringsbestemmelsene og vedlegger situasjonsplan.

Endringer i forhold til innholdet i opprinnelig reguleringsplan er skrevet i kursiv.

REGULERINGSPLAN MOMARKA II, FORSLAG TIL ENDRING I REGULERINGSBESTEMMELSENE

§ 3.1.2 OMRÅDER FOR BOLIGER FELT B3

- Innenfor område B3 kan det oppføres frittliggende-, eller konsentrert småhusbebyggelse, med tilhørende garasjer/ carporter.
- I område B3 kan boligene oppføres med maksimal gesimshøyde på 6 meter og maksimal mønehøyde på 9 meter. Høydene er målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Garasjer/ carporter kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og maksimal mønehøyde på 6 meter. *Garasje/ carport kan inneholde sportsbod og kan oppføres med maksimal grunnflate på 50 m² BYA pr. boenhet. Garasjer skal tilpasses boligen m.h.t. materialvalg, form og farge, og kan oppføres enkeltvis eller i rekke.*
- Bygningsmyndighetene skal fastsette høyden på grunnmur.
- Husene skal plasseres innenfor byggegrensen. Garasjer kan, innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, plasseres inntil 1 meter fra tomtegrensen. Selv om ikke garasje bygges samtidig med bolighuset, skal garasjens plassering og utforming være vist på tegninger og kart som følger byggesøknaden for boligen.
- Bygningene skal ha *flatt tak eller saltak med vinkel mellom 22 og 40 grader.*
- *Det skal være minst en garasje/ carport pr. boenhet og i tillegg en biloppstillingsplass/ parkeringsplass pr. boenhet.*
- *Ved bygge-/rammesøknad for felt B3 skal det vedlegges utomhusplan i målestokk min. 1:500 som viser bebyggelse, adkomst, parkering, renovasjon, gangforbindelser, uteopphold/lek med aktuelt utstyr, evt. murer og beplantning/vegetasjon.*

Steinkjer, 26.10.12
Lyngstad Arkitekter AS
v/ Inger Snerting

Vedlegg: Situasjonsplan Momarka II, Felt B3 og perspektiv