

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL  
**REGULERINGSPLAN GARASJER JERNBANEGATA**  
Arealplan ID 1719\_L2016016

Planen er datert: 22.02.2017  
Dato for siste revisjon av plankartet: 22.02.2017  
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 24.04.2017

Vedtak  
Signatur

---

### **§1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket REGULERINGSPLAN GARASJER JERNBANEGATA, datert 01.02.2017.

### **§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Formålet med planen er å legge til rette for parkering og garasjer i Jernbanegata, i Levanger sentrum.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:	Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (1900), Garasjer (1119) og Parkeringsanlegg (2080).
Hensynssoner:	Frisikt (140) Andre sikringssoner – anlegg i grunnen (190)
Bestemmelsesområder:	#1. #2 og #3 Garasjeanlegg

### **§3 GENERELLE BESTEMMELSER**

#### §3.1 Offentlige formål

Områder merket o\_ skal være til offentlige formål.

#### §3.2 Kulturminner i grunnen

Dersom man i løpet av det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene oppdager hittil ikke kjente kulturminner, skal arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes, jf. kml § 8 annet ledd. Dette pålegget skal videreformidles til dem som skal gjøre arbeidet.

#### §3.3 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Klima- og Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2016 'Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen' og T-1520 'Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging' legges til grunn.

## **§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG – FELLESBESTEMMELSER**

### §4.1 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste bestemmelsesområdene.

### §4.2 Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak innen planområdet. Av rapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden

## **§5 BEBYGGELSE OG ANLEGG – GARASJEANLEGG**

### §5.1 Bebyggelse

I bestemmelsesområdene #1, #2 og #3 kan det oppføres garasjeanlegg. Bebyggelsen innenfor hvert bestemmelsesområde skal bestå av ett bygg som kan romme inntil 12 (#1), 8 (#2) og 6 (#3) enkeltgarasjer på 3 x 6 m bebygd areal.

### §5.2 Høyde

Bygningene skal ha pulttak. Bygningenes høyde målt fra ferdig terreng til gesims, skal ikke overstige laveste terreng med 3,7m for side med garasjeport og 2,5m på motsatt side. Takvinkelen skal være 10° grader.

### §5.3 Materialbruk

Bygningene skal ha ytterkledning av tre. Detalj i kledningen skal skille enkeltgarasjene fra hverandre. Garasjeporter skal kunne fargesettes.

### §5.4 Farge

Garasjene skal fargesettes i henhold til fargevalgene bebyggelse i sveitserstil gjort i 'Byggeskikk og estetikk i Levanger.' Det kan velges mellom tre fargekombinasjoner, omtalt her i grupper etter deres hovedfarge, oker, rød eller hvit.

Oker: 2020-Y20R på ytterkledning, brun 8005 – Y50R på garasjeporter og mørk 7020 – Y30R på diverse detaljer og hvite vindskier.

Rød: 4060 Y80R på garasje, mørk 7020 – Y30R på garasjedør med hvit på diverse detaljer og hvite vindskier.

Hvit: hvit på garasje, mørk 7020 – Y30R på garasjedør og hvit på diverse detaljer og hvite vindskier.

Garasjerekken skal ikke fremstå som monotone og fargene skal synliggjøre at garasjerekken er inndelt i flere separate garasjer. Det er derfor ikke anledning til at flere enn to tilstøtende enkeltgarasjer velger samme fargekombinasjon.

### §5.5 Brannkrav

Bebyggelse innenfor 4 m fra eiendomsgrense mot naboeiendommer med bebyggelse skal oppføres med brannmotstand jfr. gjeldende regelverk. (Pr. dato: Minst EI 60 (B60) jfr. TEK 10 §11-8 Brannceller, 2. ledd.)

### §5.6 Bevaring av vegetasjon

Kommunal hekk langs østsiden av tomt med gårds- og bruksnr. 315/139 skal bevares under arbeidet med bygging av garasjerekke innenfor bestemmelsesområde #3. Dette skal viderefremmes til de som skal utføre byggearbeidet.

## **§6 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – PARKERINGSANLEGG**

### §6.1 Parkeringsanlegg

Området utenfor grense for bestemmelsessoner for garasjeanlegg skal benyttes til offentlig parkeringsanlegg.

### §6.2 Ikke utbygget areal

Frem til områder for garasjeanlegg utnyttes til formålet kan arealet benyttes som offentlig parkeringsanlegg. Dersom areal ikke utnyttes til garasjeanlegg skal dette arealet benyttes til offentlig parkeringsanlegg.

## **§7 HENSYNSSONER**

### §7.1 Frisikt

I frisiktsonene skal det være fri sikt til kryssende veg 0,5 meter over terreng. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

### §7.2 Andre hensynssoner – anlegg i grunn.

Hensynssonen gjelder offentlige VA-ledninger i grunnen. Det tillates ikke bygging av garasjeanlegg i hensynssonen. For øvrig gjelder Levanger kommunes VA-norm.

Dato og signatur