

STEINKJER KOMMUNE

Avdeling for plan og natur

Dato: 08.01.04.
Saksnr/Løpenr: 03/4670-11829/04
Klassering: L12

Behandling:

Det faste utvalg for plansaker	22.01.04
Offentlig ettersyn	30.01.-01.03.04
Det faste utvalg for plansaker	27.05.04
Kommunestyret, godkjenning	30.06.04

REGULERINGSPLAN FOR FERGELAND - BOLIGER PÅ DEL AV GNR 188/49. REGULERINGSBESTEMMELSER GODKJENT 30.06.04.

1.

Planområdet er vist med reguleringsgrense. Innen planområdet skal arealene nyttes i samsvar med plankart og bestemmelser.

2.

Plan- og bygningsmyndighetene skal påse at bebyggelsen får ei god og harmonisk utforming. Det skal nyttes materialer som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn. Dette gjelder både for tiltaket i seg selv og i forhold til omgivelsene. Maks. tomteutnytting settes til T.u.=20%.

3.

Boligbygninger.

Boligbebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Maksimum gesimshøgde settes til 6,2 m, maksimum mønehøyde settes til 8,5 m. Høyder måles ut fra gjennomsnittlig ferdig terrengnivå ved bygning. Møneretning(er) skal være i samsvar med piler angitt på plankart. Bygningene skal ha saltak, med takvinkel i området 22- 34 grader. Ark eller takoppbygg tillates i inntil maksimum 1/3 av fasadens lengde.

4.

Garasjer/ parkering.

For hver boligenhet skal det kunne bygges minst 1 garasjeplass. I tilknytning til garasje kan det dessuten oppføres utebod. Det skal dessuten kunne opparbeides inntil 6 biloppstillingsplasser innen tomteområdet. Garasjer skal ha samme takform, møneretning og takvinkel som bolig. Garasjer skal underordnes boligene mht. størrelse, og tilpasses mht. materialer og fargebruk. Garasjer kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense. Garasjer skal være vist på situasjonsplan for bolig sjøl om ikke garasje skal oppføres samtidig.

5.

Støy.

Ekvivalent støynivå på utearealer ved bolig skal ikke overskride Miljøverndepartementets gjeldende retningslinjer for støy, 55 dB A. Ekvivalent støynivå innendørs skal ikke overskride 30 dB A.

