

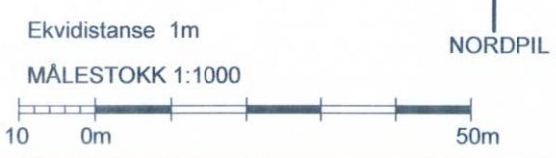
### TEGNFORKLARING

#### PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

- 1. BYGGEOMRÅDER**
  - BOLIGER
  - Nettstasjon/Bredbåndssentral
- 2. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)**
  - FORTAU
- 3. FELLESOMRÅDER**
  - FA1 - FELLES KJØREVEI FOR EIENDOMMENE gnr.275 bruksnumrene 28+34, 38, 170, 637 og 780
  - FA2 - FELLES KJØREVEI FOR EIENDOMMENE gnr.275 bruksnummer 637 og til parkeringskjeller for bruksnumrene 28+34 og 780
  - FP1 - FELLES PARKERING EIENDOMMEN gnr.275 bruksnummer 170
  - FELLES UTEOPPHOLDSAREAL FOR EIENDOMMENE gnr.275 bruksnumrene 28+34, 780
- 4. SPESIALOMRÅDER**
  - FRISIKTOMRÅDE

#### STREKSYSMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- TOMTEGRENSE
- BYGGEGRENSE
- EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- FRISIKTLINJE
- OMRISS PLANLAGT BYGG
- ADKOMST/ AVKJØRSEL
- HUS SOM SKAL RIVES



|   |      |                  |         |           |          |
|---|------|------------------|---------|-----------|----------|
| <b>REGULERINGSPLAN ENDRING/UTVIDELSE</b><br>MED REGULERINGSBESTEMELSER FOR:<br><b>LINUS JENSENTOMTEN, LEVANGER</b><br><b>GNR: 275 BNR: 28+34, 780</b> |      | KARTBLAD         |         |           |          |
| REVISJONER  |      | KARTPRODUSENT    |         |           |          |
|   | DATO | SIGN.            |         |           |          |
| <b>SAKSBEHANDLING IFLG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b>   |      |                  |         |           |          |
| 1. GANGS BEHANDLING I PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITE   |      |                  |         |           |          |
| UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET   |      |                  |         |           |          |
| 2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET   |      |                  |         |           |          |
| EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN  |      |                  |         |           |          |
| 3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET   |      |                  |         |           |          |
| KOMMUNESTYRETS VEDTAK   |      |                  |         |           |          |
| PLANEN UTARBEIDET AV:<br>MESTERBYGG INNHERRER AS<br>MESTERHUS-VERDAL  |      | 28.03.07<br>P.S. | SAK NR. | TEGN. NR. | SAKSBEH. |

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER.**  
**LINUS JENSSEN EIENDOMMEN, GNR. 170 bnr. 28,34 og 780 +**  
**RØE TERASSE, ØSTBY , GNR. 275. BNR. 170, LEVANGER.**

Dato: 14.04.07

§1.

Planområdet er vist på reguleringskart med reguleringsgrenser, og inneholder denne arealbruken:

\* Bygeområder:

- Boliger.

\* Fellesområder:

- FA1: Felles kjøre-/atkomstvei for eiendommene gnr. 275, bnr. 28+34, 38 +170+637+780
- FA2: Felles kjørevei for eiendommene, gnr 275, bnr . 637 og til parkeringskjeller for gnr. 275, bnr. 28+34+780.
- FP1: Felles parkering for eiendom gnr. 275 bnr. 170
- Felles uteoppholdsareal henholdsvis for eiendom gnr. 275, bnr. 28+34+780.

\* Spesialområder

- Frisiktområde på offentlig areal.
- Frisiktområde på boligtomt.

§2

Bygninger skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Eventuelle frittliggende garasjer, herunder sammenhengende rekkegarasjer, hver på inntil 100 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA), kan plasseres inntil nabogrense.

§3

Reguleringsområdet kan utnyttes med inntil 30 % bebygd areal av tomteareal (BYA=30%). Bygninger kan ha maksimal gesimshøyde på 7,0 m over gjennomsnittlig planert terreng, og maksimalt i kote +14,100. (Der yttervegg er inntrukket innunder yttertaket pga. balkong, svalgangsdække eller lignende, regnes rekkverket som yttervegg med hensyn til å finne krysningspunktet mellom vegg og yttertak for å beregne gesimshøyden.) Maksimal mønehøyde kan være 9,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyden kan legges maksimalt i kote +16.100.

§4

Prinsipper for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av bebyggelsen og utomhusarealer.

§5

Minimum 40 % av boligene skal inneha livsløpsstandard.

§6

Før bygg i planområdet er ferdigstilt og tatt i bruk, skal utenomhusområder være ferdig opparbeidet og klar til bruk. (Bestemmelsen er likevel ikke til hinder for at det kan gis brukstillatelse på boliger selv om ferdigstillelse av utenomhusarbeider utsettes til nærmeste egnede årstid, og kontrakten mellom utbyggeren og boligkjøperne omfatter opparbeidelse og ferdigstillelse av utenomhusområdene.)

## §7

Garasjer/biloppstillingsplasser skal avsettes med minst:

1. For to-, tre-, eller fireromsleiligheter:

- 1,5 biloppstillingsplasser, eller én garasje plass +0,5 biloppstillingsplass pr. boenhet.

2. For større leiligheter enn fireroms, eventuelt eneboliger:

- 2 biloppstillingsplasser, eller én garasje og én biloppstillingsplass pr. boenhet.

Minst 1/5 av disse plasser/garasjer må være av en slik størrelse at det blir plass til av- og påstigning for rullestolbrukere.

## §8

Minst 50 m<sup>2</sup> pr. boenhet av tomteeiendommene skal være avsatt til uteoppholdsarealer, herav minst 400 m<sup>2</sup> skal være avsatt på ett sted og egnet til felles lek- og uteopphold, hvis eiendommen består av mer enn en boenhet.