

## Moan Senter, coop extra Moan BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN

Planen omfatter eiendommene:

**Gnr/bnr:314/319,340**

Plan og bestemmelser er datert 30:04:2007

Plan og bestemmelser er sist revidert 12:09:2007

Vedtatt av Levanger Kommune saknr/dato:

.....

.....

Ordfører

### §1 Generelt:

Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist på plankart med angitt planbegrensning. Innenfor planensbegrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen eller innenfor de angitte byggegrenser.

Tomteareal	28,2 daa
Grad av utnytting:	maks 40% BYA
Gesimshøyde F1 og F2:	maks 10,0 m
Gesimshøyde F3:	maks 6 m
Etasjetall:	1 og 2

*Tomteareal: hele arealet som omfattes av reguleringsplanen, dvs sum av alle reguleringsformålene, med fradrag for regulert gangveg i vest.  
Gesimshøyde: Ved bruk av flate tak og eller pulttak defineres gesimshøyde som høyeste forekommende bygningsdel.*

### §2 Byggeområde:

- a. På byggeområde kan det oppføres bygninger for forretning med tilhørende service. Etasjetall kan være 1 for område F1 og F3. For område F2 kan etasjetallet være 2. I tillegg tillates takpåbygg for tekniske rom med byggehøyde på 3 meter over tilliggende tak. Max høyde fra ferdig terreng til 1. etg. gulv settes til 0,3 meter.  
Mrk: maksimal størrelse på netto salgsflate for detaljhandel kan være max 3000m<sup>2</sup>
- b. Tak: Bygningsvolumene skal formgis med hensyn til omgivelsene og skal bidra til et positivt område. Flate og skrå tak tillates. Tak skal tekkes med matt, mørkt tekkemateriale/belegg. Store sammenhengende takflater bør unngås.

- c. Bebyggelsen skal ha utvendig oppdelte kledninger, i flere fargenyanser. Det tillates kraftige farger på mindre bygningsdeler ved innganger/rømningsveg, varemottak og vareutlevering.
- d. Det kreves at vegger deles opp med vinduer for å bryte opp store flater, dette gjelder spesielt 1.etasje mot gangarealer.
- e. Reklameskilter samles i grupper, fortrinnsvis plassert på søyler på eller ved bygg. Skilt belyses indirekte, lyskasser tillates ikke. Utvendig skilting skal godkjennes gjennom egen rammesøknad.

### **§3 Fellesområder**

Fellesområdene er felles for alle eiendommene innenfor planens begrensning.

#### **Kjøreveg og parkering:**

Utbyggingsområdet får kjøreadkomst fra felles avkjørsel i syd og fra hovedveg i vest. Avkjørsler skal være oversiktlige, og utformes i samsvar med vegnormalen. Frisiktsone (3x20m fortau/gang- og sykkelveg) ved avkjørsel kan det plantes vegetasjon med inntil 0,5 m høyde.

Varetransport samt av og pålasting, skal skje innenfor egne områder, fortrinnsvis med ensrettet trafikkmønster. Parkeringsplasser for det til en hver tid aktuelle behov, skal være opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk. For hver 50 m<sup>2</sup> netto salgsareal avsettes det en parkeringsplass for bil. Det avsettes egne plasser for sykkelparkering og Hc-plasser ved hovedinngangen.

#### **Gangarealer:**

Det skal etableres gangvegforbindelse mellom fortau langs Moafjæra og bebyggelsens hovedinngang. Areal foran forretnings-innganger og andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser i disse, skal tilrettelegges for gående og skilles fra kjøreareal og parkeringsareal. Utearealer forbeholdt fotgjengere skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkl. bevegelseshemmede og orienteringshemmede.

#### **Annet fellesareal, utesalgsområde:**

Nord for bygning er det angitt et utesalgsområde. Dette kan innhegnes med gjerde eller annen sikring på en tiltalende måte. Det kan reises mindre takoverbygg for oppbevaring av byggevarer o.a. i områder for utesalg. Maksimal høyde settes til 5m. Byggene skal formgis med hensyntagen til og underordne seg øvrig bebyggelse.

### **§4 Fellesbestemmelser**

Ved utforming av utomhusområder skal det legges vekt på å skape urbane uteområder.

- Utomhusplan skal vedlegges byggesøknad. Denne skal vise detaljert plan for parkering, handicap- og sykkelparkering samt interntrafikk for både fotgjengere, kjørende og varetransport/renovasjon. Videre skal beplantning, type og høyde fremgå av planen.

- Det skal plantes trær langs hovedveg i vest og syd. Det skal plantes tett vegetasjon med minimum veksthøyde 3meter høyde for å dele opp parkeringsarealene. Vegetasjonene må ikke anlegges slik at den er til ulempe siktmessig ved inn- og utkjøring av parkeringsplasser.

- Prinsipper for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av bebyggelsen samt utomhusarealene. I dette ligger at anlegges skal formgis slik at flest mulig skal kunne orientere seg og ta seg trygt fram både innvendig og utvendig.

- Kun varetransport og renovasjon tillates bak bygningen mot Værnesone/vegetasjonsbelte mot jordbruk i øst.

- Andre bygninger: På parkeringsarealer kan det reises mindre bygg for handlevogner o.a. Maksimal høyde settes til 3m. Byggene skal formgis med hensyntagen til øvrig bebyggelse.

## **§5 Offentlig trafikkområde, gangveg**

Det skal etableres fortau bredde 2,0m langs hele Moafjæra, på østsiden av kjøreveg. Fortauet skal være opparbeidet innen ferdigmelding av bygning kan sendes. Mellom fortau og parkeringsareal skal det opparbeides et grøntområde som skal beplantes med oppstammede trær.

## **§6 Klimaværnsone**

En 10 m klimaværnsone er etablert øst for bebyggelsen, i hele tomtas lengde. Denne skal benyttes til masseplanting av trevegetasjon. Det skal benyttes trevegetasjon med stedlig tilknytning.

Verdal 13.09.2007

**Letnes Arkitektkontor AS**