

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR ØRMELEN, SØNDRE DEL, VERDAL KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen eller innenfor de angitte byggelinjer.

§ 2.

De viste gater skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som kommuneingeniøren bestemmer.

§ 3.

Når disse bestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med vedtektene.

§ 4.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan gjøres av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Verdal kommune.

B. Områder for boliger.

§ 1.

Bebyggelsen utføres i 1 etasje, $1\frac{1}{2}$ etasje eller 2 etasjer. Takvinkelen skal ligge mellom 150° og 35° . I samme kvartal og gateflukt skal bygningene ha tilnærmet samme takvinkel.

§ 2.

Kjedehusene kan utføres med flate tak eller pult-tak med vinkel mellom 10° og 18° . Bygninger i samme gruppe skal ha samme takvinkel.

Det skal utarbeides en felles plan for disse områder som viser terrengbehandling, kjøreveger, gangveger, beplantninger, garasjer, parkering, lekeplasser, tørkeplasser, søppelspann, postkassaneanlegg etc.

§ 3.

X Det skal reserveres areal for minst 1 bil i garasje og 0,5 bil i parkeringsareal pr. leilighet.

§ 4.

Garasjer eller carports som ikke skal bygges sammen med boligen bør utføres av samme materialer og farger som denne.

§ 5.

Garasjer eller carports skal anmeldes sammen med bolighuset, selv om det ikke foreligger aktuelle byggeplaner for garasjer.

§ 6.

Utvendige pergolaer og solskjermer må underordnes bolig- husets material- og fargebruk.

§ 7.

Utvendige tørkeplasser må skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolighus eller garasje/carport med samme materi- aler og farger.

§ 8.

Søppeldunker skal ha diskret plassering fra vegen og kan innebygges med samme materialer som huset er oppført av.

§ 9.

For området i sin helhet skal det tilstrebes ens material- og fargebruk.

§ 10.

Utvendig fargebruk skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11.

Eksisterende vegetasjon må søkes best mulig bevart. Ved beplantning bør en tilstrebe å få den vegetasjon som naturlig passer i området. Ingen tomt må beplantes med vegetasjon som kan virke skjemmende på naboer eller som kan hindre oversikten i eller mot vegen.

§ 12.

Høye forstøtningsmurer bør mest mulig unngås. Eventuelle murer bygges så lave som mulig, og oppføres som tørrmur hvor dette er statisk forsvarlig.

§ 13.

Innhengning skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerder skal så vidt mulig utføres ensartet i samme strøk. Eventuell innhengning bør i størst mulig utstrekning utføres av lave beplantninger som kan inngå som en del av hagen.

§ 14.

Kiosker, utsalgsboder, transformator kiosker o.l. tillates bare oppført der de etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for trafikken eller omkringboende.

C. Områder for offentlig bebyggelse.

§ 15.

Bebyggelse og anlegg på områder som er regulert til offentlig formål, skal drøftes og bearbeides i samråd med bygningsrådet. Bygningsrådet fastsetter utnyttelsesgrad i hvert tilfelle. Bebyggelsen kan vanligvis oppføres i inntil 2 etasjer, men bygningsrådet kan tillate høyere etasjetall, dog ikke over 4, hvis dette inngår naturlig i bebyggelsesplanene for en større del av området.

Normer for parkering fastsettes av bygningsrådet.

D. Område for merkantile formål.

§ 16.

Det vises til reguleringsbestemmelser tilknyttet detaljregulering Ørmelen Butikksenter.

E. Område for industri.

§ 17.

Arealene skal nyttes til industriell virksomhet som etter bygningsrådets skjønn ikke vil medføre ulemper for omkringliggende områder i form av støy, røyk, lukt e.l. Bygningsrådet kan tillate innpasset boliger med naturlig tilknytning til virksomhet. Arten av virksomhet skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 18.

Innenfor industriområdet kan arealet deles etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 19.

Bebyggelsen kan oppføres inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate høyere etasjetall, dog ikke over 4, hvis dette inngår naturlig i bebyggelsesplanen for en større del av området. Ved søknad om byggetillatelse skal skissemessig anvises hvordan ev. fremtidig utvidelse kan skje.

§ 20.

Piper, ventilasjonskanaler og nødvendige oppbygg for tekniske anlegg må samles og ordnes så det blir minst mulig synlig og forøvrig løses på en arkitektonisk tilfredsstillende måte.

§ 21.

Åpne lagerskur tillates ikke oppført. Den ubebygde del av området tillates ikke nyttes til lagerplass uten bygningsrådets godkjenning. Heller ikke tillates utvendige søppelkasser eller forbrenningsovner.

F. Friområde.

§ 22.

De viste veger samt parkeringsplass skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som kommuneingeniøren bestemmer.

§ 23.

I friområdet kan det med bygningsrådets samtykke oppføres byggverk og innretninger for utnytting og drift av området. Bygningsrådet avgjør om innretning eller byggverk tjener disse formål.

§ 24.

Avkjørselen til idrettsanlegget blir å flytte til nåværende E-6 når Rv 757 er opparbeidet slik planen viser.

Stadfestet den 1. mai 1973

MILJØVERNDEPARTEMENTET