

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN SHELL - MERAKERNES

&1 GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Planområdet som er beskrevet på plan er inndelt i reguleringsområde med følgende formål:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Byggeområder | - boliger B1, B2, B3
- forretning/kontor M1-M6
- industri I1, |
| 2. Trafikkområder, offentlig | - kjøreveg
- gang-/sykkelveg, fortau
- undergang
- parkeringsplass T1 |
| 3. Friområder | - park, turveg, lekeplass F1
- elv F2
- park F3 |
| 4. Spesialområder | - frisiktsone
- kloakk/renseanlegg S1 |
| 5. Fellesområder | - felles avkjørsel FA1-FA5 |

&2 OMRÅDE FOR BOLIGER, B1-B3

- 2.1 I området kan oppføres frittliggende eneboliger med inntil to etasjer, samt tilhørende garasje eller uthus.
- 2.2 Tillatt bebygd areal (inkl.garasje/uthus) må ikke overstige 20% av tomtens areal.
- 2.3 Adkomst til tomtene skal være der det er angitt med pil på plankartet. Eksakt plassering av avkjørsel fastlegges gjennom situasjonsplan ved byggemelding.

&3 OMRÅDE FOR FORRETNING/KONTOR M1-M6

- 3.1 Før utbygging av område M1 kan iverksettes, skal det utarbeides bebyggelsesplan etter p.b.lovens &28-2 for fastlegging av arealbruken og utforming av bygninger og uteanlegg.
- 3.2 I område M2 kan det drives hotell- og restaurantvirksomhet eller forretning-, kontor-, servicevirksomhet. Bebyggelse skal ikke overstige 2 etasjer.
- 3.3 Område M3 skal benyttes til bank- og kontorformål. Før utbygging av området skal det utarbeides bebyggelsesplan etter p.b.lovens &28-2 for fastlegging av arealbruken og utforming av bygninger og uteanlegg.
- 3.4 Område M4 skal benyttes til forretning-/serviceformål.
- 3.5 Område M5 skal benyttes til forretning-/serviceformål. Før utbygging av området skal det utarbeides bebyggelsesplan etter p.b.lovens &28-2 for fastlegging av arealbruken og utforming av bygninger og uteanlegg.

3.6 Område M6 skal benyttes til forretning-/serviceformål.

3.6 Tillatt bebygd areal må ikke overstige 40% av tomtenes areal.

&4 OMRÅDE FOR INDUSTRI, I1,

4.1 I område I1 kan det oppføres bygninger for lettere industri, service eller håndverksbedrifter. For utbygging av området kan iverksettes, skal det utarbeides bebyggelsesplan etter p.b.lovens &28-2 for fastlegging av arealbruken og utforming av bygninger og uteanlegg.

4.2 Tillatt bebygd areal må ikke overstige 40% av tomtenes areal, inklusive lager under tak.

&5 OMRÅDER FOR OFFENTLIG TRAFIKKFORMÅL

5.1 I områdene skal anlegges kjøreveg, fortau, gang-/sykkelveg, undergang, trafikkdelere og busslommer som vist på plankartet.

5.2 Område T1 skal benyttes til parkering.

&6 FRIOMRÅDER F1-F3

6.1 Området F1 skal benyttes til park, friluftaktiviteter og rekreasjon.

6.2 Det skal opparbeides stier i området med framkommelighet for rullestolbrukere langs elva.

6.3 Bygninger tillates ikke oppført i området. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig til bruken av friområdet.

6.4 F2 som er en stilleflytende del av Stjørdalselva, reguleres til fiske-, bade- og vannsportsområde.

6.5 F3 reguleres til park.

&7 SPESIALOMRÅDE

7.1 I frisisiktsoner skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander høyere enn 0.5 meter over tilstøtende vegers plan.

7.2 Område S1 reguleres til kloakk/renseanlegg.

&8 FELLES AVKJØRSEL FA1-FA5

8.1 FA1 er felles avkjørsel for de to eiendommenene i område B1, 21/227 og 22/44.

8.2 FA2 er felles avkjørsel for de to eiendommene i område B2, 21/104 og 21/237.

8.3 FA3 er felles avkjørsel for eiendommene i områdene B3 og M5, henholdsvis 21/73 og 21/140.

8.4 FA4 er felles avkjørsel for eiendommene 21/89, 21/105 og 21/224.

8.5 FA5 er felles avkjørsel for eiendommen 21/40 og område F1.

& 9 FELLESBESTEMMELSER

9.1 Avkjørsler må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormene for Statens vegvesen og forskrifter til veglovens &43.