

Reguleringsbestemmelser

Datert 05.01.2013, rev. iht. PUK-vedtak 13.02.2013, rev etter høring 26.04.2013

1 Felles bestemmelser

1.1

Området som omfattes av bestemmelsene er tegnet inn på plankart i målestokk 1:500. Området er avgrenset av inntegnet plangrense.

1.2

Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av felles uteareal for boligene.

1.3

Tilgjengelig boenhet

Minimum 50 % av boenhetene skal utføres som tilgjengelige boenheter.

1.4

Det skal innenfor planområdet anlegges min. 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.

1.5

Ved bygge-/rammesøknad skal det vedlegges utomhusplan i målestokk min. 1:500 som viser bebyggelse, adkomst, parkering, gangforbindelser, uteopphold/lek og beplantning/vegetasjon.

2 Planformål

2.1

Området disponeres til disse formål:

Bebyggelse og anlegg:	Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse (B) Garasjeanlegg for bolig (G) Avfall, miljøtorg (M) Felles gårdsplass
-----------------------	--

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	Parkeringsplass (P)
---	---------------------

2.2

Innenfor planens områdebegrensning skal arealene benyttes til de formål som er vist på reguleringsplanen.

3 Boligbebyggelse- konsentrert boligbebyggelse (B)

3.1

Omriss av planlagt bebyggelse er vist på plankartet med en nøyaktighet på +/- 2 meter.

Det vil si at plassering av bebyggelsen kan justeres i byggesaken med inntil 2 meters avvik fra omriss av planlagt bebyggelse i planen.

3.2

Byggeområder for boliger B1 inkl. uteoppholdsarealer og boder skal ha en maksimal utnyttingsgrad på maks %BYA = 55 %.

3.3

Innenfor område B1 tillates oppført inntil 4 boenheter med tilhørende boder. Det tillates også oppført heishus.

3.4

Boligene kan tillates oppført med flatt tak. Gesimshøyden skal ikke overstige kotehøyde +17.0 meter.

3.5

Alle boligene skal ha egen sportsbod. Bodene kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 2.5 meter og maksimal mønehøyden skal ikke overstige 4 meter. Bodene tillates oppført med saltak eller pulttak. Ved pulttak er maksimal gesimshøyde 3 meter.

3.6

Innenfor område B1 skal det opparbeides ett større område til felles uteopphold og småbarnslekeplass. Området skal ha en størrelse på minimum 100 m². På arealet tillates oppført leikeplassutstyr, sandkasser og sittemøbler o.lign. Området skal utstyres med minimum sittebenk og sandkasse.

Arealet skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk, så lenge de klimatiske forholdene tillater det. Hvis boligene tas i bruk om vinteren kan ferdigstillelsen avvente til det nærmeste vår.

4 Garasjeanlegg for bolig (G)

4.1

Innenfor områdene tillates oppført garasjer. Området kan også benyttes til ordinære p-plasser.

4.2

Byggeområder for garasjeanlegg kan ha en utnyttingsgrad på Maks %BYA = 100 %.

4.3

Garasjene tillates oppført med pulttak eller saltak.

For garasjer med saltak:

Garasjene kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3 meter og maksimal mønehøyden skal ikke overstige 5,5 meter. Maksimal takvinkel 25 grader.

For garasjer med pulttak:

Garasjene kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 5 meter. Maksimal takvinkel 10 grader.

Mønehøyden skal ikke overstige kotehøyde +14.0 meter.

5 Avfall, miljøborg

5.1

Innenfor området kan det anlegges et lagringshus for søppeldunker med sortering av avfall.

5.2

Byggeområder for avfall, miljøtorg kan ha en utnyttingsgrad på Maks %BYA = 100 %.

5.3

Bygget kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 2.5 meter og maksimal mønehøyden skal ikke overstige 4 meter.

5.4

Bygget tillates oppført med saltak eller pulttak. Ved pulttak er maksimal gesimshøyde 3 meter.

6 Felles gårdsplass

Området skal benyttes som felles gårdsplass for beboerne innenfor planområdet.

7 Parkering

7.1

Områdene skal benyttes til parkeringsplasser.