



Richard Withs vei 9, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 31.10.2018
Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PLAN arkitekter datert 8.6.2017, seinest endret 18.6.2018.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

Boligbebyggelse, B (1110)

Hensynssoner:

Sikringssone -frisikt (H140)

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Tekniske planer

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

3.2 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning (allergivennlige planter), belysning, skilt, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, oppholdsareal, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivaretatt.

3.3 Adkomst

Bebyggelsen skal ha adkomst fra Richard Withs vei og Jarlheimbakken, som vist på plankart. Det kan etableres maksimalt seks biloppstillingsplasser med atkomst fra Jarlheimbakken.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse

4.1.1 Formål

Felt BBB skal brukes til boligbebyggelse - blokkbebyggelse.

4.1.2 Utnytting

Maks tillatt grad av utnyttning er 1200 m² BRA. Det kan etableres inntil åtte boenheter.

Areal helt eller delvis under terreng skal ikke regnes med i grad av utnyttning.

4.1.3 Bebyggelsens høyde

Maksimale byggehøyder er angitt i plankart. Tekniske installasjoner på tak tillates maksimalt 1,2 meter over maksimal kotehøyde med maksimalt 5 % av takflaten. Tekniske anlegg skal trekkes minimum 1,5 meter inn fra gesims. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

4.1.4 Bebyggelsens plassering på tomta

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene. Det tillates etablert støttemurer utenfor byggegrensen. Bebyggelse helt under bakken tillates plassert utenfor byggegrensen og i nabogrensen.

4.1.5 Renovasjon

Renovasjon skal løses med småbeholdere på hjul. Det skal tilrettelegges for tømming fra Richard Withs vei.

5 § HENSYNSSONER

5.1 Frisiktsone (H140)

Innenfor de viste frisiktsone tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon over 0,5 meters høyde.

§ 6 VILKÅR

6.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

6.2 Geoteknisk rapport og Ladehammerens lasarettbunker

Bunker under planområdet skal ivaretas, og tiltak som medfører fare for skade på bunker tillates ikke. Vibrasjonsnivå og spreningsdybde skal begrenses ut i fra hva som er geoteknisk tilrådelig. Geoteknisk og sprengningsteknisk vurdering skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

6.3 Tekniske planer

Ved søknad om igangsettelse av tiltak skal det foreligge godkjente tekniske planer for veg, vann og avløp.

6.4 Forurenset grunn

Før det kan gis igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1

Før brukstillatelse kan gis skal uteoppholdsareal være ferdig opparbeidet.

7.2

Søknad om utbyggingstiltak for boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.