



Ludvig Musts veg 12, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 20.10.2016
Dato for godkjenning av bystyret : 26.1.2017

§ 1 AVGRENSNING

Planens begrensning er vist med plangrense på kart merket Per Knudsen Arkitektkontor AS, datert 10.4.2016, senest endret 14.10.2016.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det være med utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, atkomst, parkering, sykkelparkering, utforming av felles uteoppholdsareal, felles lekeplass, avfallshåndtering, beplantning, eksisterende trær og konstruksjoner i forbindelse med terrengtiltak, murer og lignende. Planen skal være høydesatt og vise stigningsforhold på veier og uteoppholdsareal. Det skal sikres for snøbrøyting langs vei.

3.2 Arkeologiske funn

Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn oppdages i forbindelse med gravearbeidene, skal arbeidet stanses omgående og fylkeskommunen underrettes, jf. Lov om kulturminner § 8.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Bebyggelsen

Det kan bygges tre til fem boenheter innenfor planområdet.

4.2 Bebyggelsens plassering på tomte

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet. Mindre forstøtningsmurer i tråd med saksbehandlingsforskriften § 4-1 d) punkt 6 tillates etablert utenfor byggegrensene. Det kan etableres baldakin over inngangspartiet inntil en meter utenfor byggegrense.

4.3 Grad av utnyttning

Bruksareal BRA innenfor planområdet skal ikke overstige 670 m². Parkeringskjeller, boder i parkeringskjeller og utendørs parkering skal ikke medregnes.

4.4 Bebyggelsens høyde

Møne tillates maksimalt til kote 111,0. Gesims tillates maksimalt til kote 110,4. Øverste etasje skal være inntrukket minimum 0,3 meter fra nordlig fasade og minimum 2,6 meter fra sørlig fasade. Overkant av fasade/takterrasserekkverk mot sør skal være maksimalt kote 108,4.

Heishus kan bygges med høyde inntil kote +111,2. Heishuset skal være trukket inn minimum 1,2 meter fra gesims og kan utgjøre maks 5 % av takflaten.

4.5 Parkering

Det skal etableres minimum 1,2 p-plasser og to sykkeloppstillingsplasser per boenhet. Minimum en p-plass skal være tilrettelagt for funksjonshemmede. Det kan etableres en parkeringsplass på terrenget utenfor huset. Oppstilling for bil på bakkenivå kan ikke etableres innenfor frisiktsone. Det skal settes av minimum en meter med snøopplag mot vei.

4.6 Atkomst

Bebyggelsen skal ha atkomst fra Ludvig Musts veg, som vist på plankartet. Atkomst fra bolig til renovasjonspunkt skal være universelt utformet.

§ 5 Vilkår for gjennomføring og rekkefølgekrav

5.1 Støy i anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggstiden skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Det skal vises hvordan areal for rigg og drift skal ivaretas i anleggsfasen (riggplan). Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping, og for støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T1442, legges til grunn. Anleggsdriften skal følge støygrensene angitt i kapittel 4.

For å oppnå tilfredsstillende luftkvalitet skal Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T1520, legges til grunn.

5.2 Rekkefølgekrav

Uteoppholdsareal og parkeringsplasser skal være ferdigstilt før det kan gis brukstillatelse for boligene.