



Tiller-ringen 58, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 2.2.2017
Dato for godkjenning av bystyret : 26.4.2017

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Solem Arkitektur AS, datert 20.10.2015, revidert sist 27.1.2017

§ 2 FORMÅL

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg:
 - Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
 - Renovasjonsanlegg
 - Lekeplass
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 - Veg
 - Fortau
 - Parkeringsplass
- Grønnstruktur
 - Grønnstruktur
- Hensynssoner
 - Frisiktsone

§3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om tiltak innenfor områdene skal det foreligge utomhusplan som viser samlet utbygging for felt BKS1 – BKS2. Utomhusplan skal vise plassering av ny bebyggelse inkl. plassering av søppelhåndtering med tett skjerming mot Tiller-ringen 60, eksisterende og fremtidig terreng, lekeplass med møblering, opparbeidelse av veger, atkomst, parkering for bil og sykkel. Planen(e) skal være høydesatt med koter.

3.2 Adkomst og parkering

Byggeområdene skal ha adkomst fra regulert veg.

Antall p-plasser for biler og sykler skal avsettes ihht. gjeldende parkeringsnorm der følgende gjelder:

- Pr. bolig skal avsette plass for 1,2 biloppstillingsplass på egen grunn.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Bebyggelsen

I områdene BKS1 – BKS2 kan det totalt føres opp inntil 8 stk. kjedede boliger m/tilhørende anlegg.

4.2 Bebyggelsens plassering på tomte

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser. Innenfor BKS2 kan frittliggende garasje/carport tilhørende sørøstre bolig plasseres utenfor byggegrensene og inntil område for avfallshåndtering.

4.3 Bebyggelsens høyde

Maks byggehøyde er angitt på plankartet.

4.4 Utforming m.v.

Alle tak innenfor hvert delområde skal ha samme takform og takvinkel og enhetlig bruk av materialer og farge på tak. Boder og garasje kan ha avvikende takform og takvinkel fra hovedhusene, men skal være tilpasset disse.

4.5 Grad av utnyttning

Maksimal grad av utnyttning er: % BYA = 60 %

4.6 Lekeplass – f_LEK

Innenfor området skal det anlegges lekeplass. Lekeplassen skal være felles for hele planområdet. Opparbeidelse skal være i.h.t. godkjent utomhusplan.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Felles kjørevege

Kjørevege vist som o_V skal være offentlig veg. Fortau vist som o_F skal være offentlig fortau.

Kjørevege vist som f_V skal være felles for hele planområdet og eiendommene 325/18 og 325/26.

5.2 Felles parkering

Parkering vist som f_P skal være felles parkering for hele planområdet.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

Område vist som o_G skal være offentlig grønnstruktur. All hogst av skog og annen skjøtsel innenfor området skal skje iht. skjøtselsplan godkjent av kommunen.

§ 7 REKKEFØLGEKRAV OG VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Utomhusplan

Detaljert utomhusplan skal være godkjent før tiltak kan igangsettes.

7.2 Ferdigstillelse av lekeplass

Lekeplassen skal være ferdigstilt i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse kan gis.

7.3 Rive- og 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-1442/2012, tilfredsstilles.

7.4 Opparbeidelse av felles kjørevege f_V

Opparbeidelse/utbedring av felles kjørevege f_V skal være gjennomført før det gis ferdigattest. Vegen skal opparbeides med fast dekke.

7.5 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før igangsettingstillatelse gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

7.6 Avfallshåndtering

Plan for avfallsløsning skal teknisk godkjennes av kommunen. Godkjent plan for avfallsløsning for planområdet skal foreligge før igangsettingstillatelse gis.