



Detaljregulering av boliger ved Småullvegen – Sluttbehandling Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 03.9.2020

Dato for godkjenning av bystyret : 29.10.2020

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Nerland Prosjektutvikling, datert 02.12.2019, senest endret 01.7.2020.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av to eneboliger.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - o Boligbebyggelse (1110)
 - o Energianlegg (1510)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - o Gangveg (2016)
- Hensynssoner
 - o Høyspentanlegg, trafo (370)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse B1

§ 3.1 Bebygd areal BYA innenfor hver tomt skal ikke overstige 25 % BYA.

§ 3.2 Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

§ 3.3 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 45 grader.

§ 3.4 Bebyggelsen skal ha møneretning som vist på plankartet.

§ 3.5 Innenfor området B1 tillates det etablert to boliger.

§ 3.6 Planområde B1 skal ha atkomst som vist med piler på plankartet.

§ 3.7 Bebyggelsens plassering skal være som vist planlagt bebyggelse på plankartet.

§ 3.8 Gjerder, murer, - og lignende, tillates med høyde opp til 90 cm.

§ 3.9 Bebyggelsens totale mønehøyde skal ikke overstige kotehøyde 170,5.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Gangveg

§4.1 Gangvegen skal være offentlig.

§4.2 Gagvegen kan benyttes for adkomst i tilknytning til drift av landbruksareal nord for planområdet.

§ 5 HENSYNSSONER

Høyspentanlegg, trafo

§ 5.1 Innenfor hensynssonen tillates det ikke oppført bebyggelse.

§ 6 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 6.1 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, tilfredsstilles.

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

Signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).