



DETALJREGULERING FOR BERGVEIEN

Nasjonal planid: 182020100017

Dato for kommunestyrets egengodkjenning: 25.09.13

JMA

Revisjon:

sign

REGULERINGSBESTEMMELSER:

Planområdet er regulert til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)

Boligbebyggelse, B1, B2, B3, B4

(kode 1110)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

Gang/sykkelveg, o_GS1, o_GS2, o_GS3

(kode 2015)

Annen veggrunn, tekniske anlegg

(kode 2018)

3. Hensynssoner (PBL § 12-6)

Sikringszone friskt, H140_1 – H140_5

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 Kulturminner

Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn blir oppdaget i forbindelse med gravearbeid eller annet arbeid, plikter tiltakshaver å stanse arbeidet og varsle kulturminnemyndighet umiddelbart, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

1.2 Vegetasjon og terreng

Terreng og stedlig vegetasjon skal størst mulig grad bevares i sin opprinnelige form og naturlige tilstand. Det tillates ikke planering ut over det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bebyggelse.

1.3 Universell utforming

Alle bygninger, gangveger og stier skal utformes etter prinsippet om universell utforming, slik at de i så stor utstrekning som mulig kan brukes av alle mennesker på en likestilt måte.

§ 2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Boligbebyggelse, B1

Områdene skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

- a) Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende bygninger.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer. I tillegg kan sokkeletasje innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriften dersom terrenget etter planutvalgets skjønn ligger til rette for det. For hus uten sokkeletasje skal gesimshøyden ikke overstige 3,7 meter, og mønehøyden ikke overstige 7,3 meter. For hus med sokkeletasje skal gesimshøyden ikke overstige 4,8 meter, og mønehøyden ikke overstige 9 meter.
- c) Bebyggelsen skal oppføres med sal -, eller pulttak med takvinkel minimum 18 grader.
- d) Tillatt bebygd areal (BYA) er 30 %.
- e) Garasjer og boder skal tilpasses boligen i materialvalg, form og farge. Gesimshøyden skal ikke overstige 2,7 meter.
- f) Garasje kan plasseres inntil 5 meter fra vegens formålgrense dersom de plasseres vinkelrett på vei. Plasseres garasjer parallelt med vei skal avstanden til vei formålet være minimum 1 meter. Dette formålet gjelder ikke for samleveier.
- g) Parkeringsdekning skal skje på egen grunn med 2 plasser pr. bolig.
- h) Langs o_GS3 er det ikke tillatt med gjerde.

2.2 Boligbebyggelse, B2, B3 og B4

- a) For områdene gjelder bestemmelsene som for boligområde B8 vedtatt i bestemmelser for reguleringsplan for Søvikmoen (id: 504268).

§ 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Offentlig Gang- og sykkelveg, GS1, GS2, GS3

- a) Det skal anlegges gang- og sykkelveger som vist i planen
- b) Gang- og sykkelveg tillates brukt som adkomstveg for kjøring til eiendommene.
- c) Langs o_GS3 er det ikke tillatt med gjerde.

3.2 Annen veggrunn, tekniske anlegg

- a) Området er avsatt til vegskulder og kan nyttes til snøopplag.

§ 4. HENSYNSSONER

4.1 Frisiktsoner, H 140

Frisiktsonene skal opprettholdes i henhold til vegloven. Innenfor sonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 meter.