

BESTEMMELSER

Disse bestemmelsene utgjør sammen med plankart og planbeskrivelse sist revidert 19.01.16 «Detaljregulering for Øyebergan - endring 1».

Formål med planen

Formålet med planen er å tilrettelegge for et attraktivt boligfelt med god vegløsning som utvidelse av eksisterende boligområde i Øyebergan.

Planens innhold

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000 og inneholder følgende formål jf. Plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Parkering

Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Turveg
- Friområde

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Skogbruk
- Friluftsmål

§ 1 Generelle bestemmelser

Alle nye bygg for varig opphold skal knyttes til godkjent anlegg for el, vann og avløp.

§ 2 Rekkefølgebestemmelser

- 2.1** Veier med tilhørende anlegg, vann og avløp skal være utbygd før det gis ferdigattest for boliger i planområdet.
- 2.2** Lekeplassen o_BLK skal være etablert i samsvar med § 3.2 før det gis ferdigattest for boliger i planområdet.
- 2.3** Det skal etableres parkeringsplasser i samsvar med § 4.2 før det gis ferdigattest for boliger i planområdet.
- 2.4** Tinglyst opplagsplass LSK skal opparbeides før det gis ferdigattest for boliger i planområdet.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

- 3.1.1** I områdene BFS1-BFS7 kan det oppføres én enebolig på hver tomt.
- 3.1.2** For BFS8-BFS9 gjelder bestemmelser for tilstøtende boligtomter i reguleringsplan, 10371984005 Reguleringsplan for Hundehola (Øyebergan).
- 3.1.3** Boligene kan føres opp i inntil 2 etasjer. Maksimal BYA er 150 m².
- 3.1.4** Form, materialbruk og farge på nye bygg skal tilpasses omkringliggende, eksisterende bygninger for å sikre boligfeltet et helhetlig uttrykk.
- 3.1.5** Boliger skal bygges med saltak og ha en takvinkel på 25 – 35 grader. Maksimal mønehøyde:

Tomtenr.	Kotehøyde
1	60
2-3	61,5
4	56,5
5-6	58,5
7	58,5
8	59
9	61
10	62,5
11	58
12	57
13	55
14	54
15-16	53,5
17	53
18	49

3.1.6 På tomtene kan carport/ frittliggende garasje på inntil 36 m² BYA oppføres utenfor byggegrense. Garasje/ carport parallelt med vegen kan oppføres inntil 2 m fra eiendomsgrense mot veg. Garasje/ carport vinkelrett på veg skal oppføres minimum 5 m fra eiendomsgrense mot veg. Tak på garasje/ carport skal være pulttak eller saltak med maksimal tillatt gesims 3,5 m og mønehøyde 4 m over gjennomsnittlig planert terreng. Frittstående garasje skal tilpasses hovedhuset i form, farge og materialvalg.

3.1.7 Det skal avsettes 2 parkeringsplasser på egen eiendom pr. boenhet.

3.2 Lekeplass (BLK)

Lekeplassen o_BLK skal etableres med fem apparater som er tilpasset barn i ulike aldersgrupper. Lekeplassen er offentlig. Lekeplassen og atkomst til denne skal være universelt utformet.

§ 4 Samferdsel og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg (SKV)

Vegene i området er offentlige.

4.2 Fortau (SF)

Fortauene o_SF1 og o_SF2 skal opparbeides med en asfaltert bredde på minimum 2,5 m. Fortauene er offentlige.

4.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

Områdene skal benyttes til grøfter, fyllinger og skjæringer. Områdene o_AVT1 og o_AVT2 skal kunne benyttes til snølagring. Områdene er offentlige.

4.4 Parkering (SPA)

Parkeringsplassen o_SPA skal benyttes i forbindelse med bruk av nærliggende turveg/skogsbilveg til friluftsmål. Parkeringsplassen kan etableres med grus eller asfalt. Området er offentlig.

§ 5 Grønnstruktur

5.1 Grønnstruktur (G)

Området o_G er offentlig. Eksisterende vegetasjon skal bevares.

5.2 Turveg (GT)

Turvegen o_GT kan etableres med bredder som vist på plankartet. Vegene kan gruslegges. Turvegen er offentlig.

5.3 Friområde (GF)

Området o_GF er offentlig friområde. Eksisterende vegetasjon skal bevares innenfor områdene. Tynning av skog er tillatt. I et belte på inntil 10 meter fra senterlinje på veg kan

det tilføres rene masser som bidrar til en naturlig revegetasjon. Det må ikke tilføres fremmede eller uønskede arter eller masser som inneholder slike.

§ 6 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

6.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR (L)

I områdene L1 og L2 er det ikke tillatt med annen anleggsvirksomhet enn det som har direkte tilknytning til stedbunden næring. Det tillates ikke byggetiltak i området.

6.2 Skogbruk (LSK)

Område for skogbruk, LSK, kan benyttes som tømmervelteplass ved uttak av tømmer i skogen nord for planområdet.

6.3 Friluftsmål (LF)

Eksisterende vegetasjon skal bevares innenfor områdene. Tynning av skog er tillatt. O_LF1 er offentlig, mens LF2 og LF3 er private.

§ 7 Hensynssoner

7.1 Sikringsone – Frisikt (H140)

I områdene H140_1 - H140_4 er det sikringsone for frisikt. Områdene skal holdes fri for beplantning eller innretninger høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.