

REGULERINGSPLAN FOR OTTERSBO IV

PlanID1621201406

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartforslag er datert: 20.01.15
Dato for siste revisjon av plankartet: 04.05.15
Dato for siste revisjon av bestemmelser: 18.11.15

1. gangs behandling: 28.01.15
Offentlig ettersyn: 24.02.15 - 07.04.15
2. gangs behandling: 12.05.15
Egengodkjent av kommunestyret: 28.05.15

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 20.01.15

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Boligområder Frittliggende Boligbebyggelse
- Felles lekeareal
- Kjøreveg, offentlig
- Gang- og sykkelveg
- Gangveg, felles
- Annet vegareal

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

Det skal foreligge godkjent Vann og Avløpsplan for hele delområdet før ramme- eller delingstillatelse kan gis.

§ 4 BYGGEOMRÅDE BOLIG FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

Utnyttelse

Maksimal tillatt BYA er 220 m² er pr tomt. Oppstillingsplass for bil skal medregnes med 20 m² BYA pr. plass.

Bruk

Området kan nyttes til boliger med tilhørende anlegg.

Utforming

- 1) Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg.
- 2) Bygningene skal utformes med saltak, valmtak, pulttak eller flatt tak. Maksimal takvinkel er 37 grader. For utnyttelse av loftsetasje tillates arker dersom disse underordner seg takets hovedform og ikke opptar mer enn 1/3 del av bygningens lengde.
- 3) Alle takflater skal ha matt overflate og det skal brukes jordfarger.

Plassering av bebyggelse

- 1) Maksimal gesimshøyde på bolig er 6,0 m, maksimal mønehøyde er 8,0 m.
- 2) Maksimal gesimshøyde på garasje er 2,7 m, maksimal mønehøyde er 4,5 m.
- 3) Frittliggende carporter eller garasjer på inntil 50 m² kan overstige byggegrense og legges min 1,5 m fra nabogrense.
- 4) Illustrert plassering på plankart er retningsgivende.
- 5) For garasjer med innkjøring direkte fra kjøreveg skal minste avstand til eiendomsgrense være minimum 5,0 m. For garasjer med innkjøring parallelt med kjøreveg skal minste avstand til eiendomsgrense mot veg være minimum 2,0 m.

Adkomst

Det tillates separat adkomst fra veg til alle boligtomter. Avkjørsler er anvist med pil på plankartet.

§ 5 FELLES LEKEPLASSER

Lekeplassen er felles for alle tomter innenfor planen og skal så langt det er mulig tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming.

Lekeplass skal være ferdigstilt innen 50% av boligene de tilhører tas i bruk.

§ 6 KJØREVEGER

Innenfor område o_KV1 og o_KV2 skal det som angitt på planen anlegges offentlig kjøreveg med vendehammer dimensjonert for lastebil.

§ 7 GANGVEG, GANG OG SYKKELVEGER

Gangveg f_G1,2,3 og 4 er felles for alle tomter innenfor planområdet

Gangveg gjennom området skal ferdigstilles i takt med utbygging og senest før 50% av tomtene er ferdigstilt.

Gangvegene skal så langt råd utformes i henhold til prinsippene om universell utforming.

§ 8 FRISIKTSONE

Innenfor frisihtsone tillates ikke etablert tiltak som bygger høyere enn 0,5 m over vegens planum.

Vedtatt av kommunestyret 28.05.15

Hallgeir Grøntvedt
Ordfører