

# REGULERINGSPLAN FOR OTTERSBO III GNR/BNR 82/381

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Planforslag er datert: 01.09.15  
Dato for siste revisjon av plankartet: 01.09.15  
Dato for siste revisjon av bestemmelser: 01.09.15

1. gangs behandling:  
Offentlig ettersyn:  
2. gangs behandling:  
Egengodkjent av kommunestyret:

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

### § 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 deletillatelse kan gis.

### § 4 BYGGEOMRÅDE BOLIG FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

#### Utnyttelse

For tomt 1-38 er maksimal tillatt BYA er 220m<sup>2</sup> pr tomt.  
For tomt 39-40 er maksimal tillatt BYA er 700m<sup>2</sup> pr tomt.  
For tomt 41 er maksimal tillatt BYA er 525m<sup>2</sup>.  
Oppstillingsplass for bil skal medregnes med 20m<sup>2</sup> BYA pr plass.

#### Bruk

Området kan nyttes til boliger med tilhørende anlegg.

#### Utforming

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg.  
Bebyggelse på tomt 39 og 40 skal deles opp i tomannsboliger.  
Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 20 og 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.  
Alle takflater skal ha matt overflate og det skal brukes jordfarger.

#### Plassering av bebyggelse

Maksimal gesimshøyde er angitt på plankart  
Maksimal gesimshøyde på frittliggende garasje er 2,7m, maksimal mønehøyde er 4,5m

Frittliggende carporter eller garasjer på inntil 50 m<sup>2</sup> kan overstige byggegrense og legges min 1,5m fra nabogrense.

Illustrert plassering på plankart er retningsgivende.

For garasjer med innkjøring direkte fra kjøreveg skal minste avstand til eiendomsgrense være minimum 6m. For garasjer med innkjøring parallellt med kjøreveg skal minste avstand til vegkant være minimum 1,5 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 frisiktsone tillates ikke etablert tiltak som bygger høyere enn 0,5 m over vegens planum.