



## Reguleringsplan for Blommenholmveien 2

---

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID: 2015011

Saksnummer: 15/137120

Dokument: 3689925

### Planens hensikt

---

- § 1.1 Planen skal legge til rette for
- dagligvareforretning som primært skal tjene lokalområdet
  - at flest mulig kunder kommer til fots, med sykkel eller bruker kollektivtransport
  - etablering av en attraktiv møteplass for nærmiljøet
  - et allment tilgjengelig sykkelhotell i tilknytning til en fremtidig holdeplass for ekspressbuser på eksisterende E18
- § 1.2 Planen skal sikre/legge vekt på
- bebyggelse med høy arkitektonisk kvalitet og svært lavt klimagassutslipp
  - tilpasning til områdets særpreg med eldre bebyggelse
  - åpen overvannshåndtering og miljømessige gode løsninger
  - trafiksikker varelevering og trygg kryssing av Stasjonsveien for myke trafikanter
  - bevaring av truede almetrær

### Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

- § 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning. Til rammesøknad skal det utarbeides miljøoppfølgingsplan som redegjør konkret for tiltakets løsninger med hensyn til miljøriktig energiforsyning, lavt energibehov, massehåndtering, redusert transportbehov, reduserte avfallsmengder, materialvalg, overvannshåndtering m.m.
- § 2.2 Overvann skal fordrøyes og infiltreres innenfor planområdet, ved åpne overvannsløsninger, permeable overflater og bruk av vegetasjon på tak og utearealer.
- § 2.3 Til rammesøknad skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann.

### Bestemmelser til arealformål

---

#### Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

##### Forretninger, felt F

- § 3.1 Tillatt bruksareal skal ikke overstige 1 000 m<sup>2</sup> BRA. Tillatt detaljhandel for dagligvarer skal ikke overstige 800 m<sup>2</sup> BRA salgsareal. Biloppstillingsplasser på terreng kommer i tillegg til maksimal grad av utnytting.
- § 3.2 Det tillates sykkelparkering på taket med inntil 300 m<sup>2</sup> BRA.
- § 3.3 Det skal etableres maksimalt 15 parkeringsplasser for bil, herav én parkeringsplass for forflytningshemmede.

- § 3.4 Det skal etableres minimum 25 parkeringsplasser for sykkel, hovedsakelig under tak og ved inngang. Sykkelparkering skal være tilpasset ulike typer sykler som lastesykkel og sykkelvogner.
- § 3.5 Fasadematerialene skal være av høy kvalitet. Hovedmaterialene skal være stein, glass og trespiler i henhold til prinsippene i illustrasjon, dokument 3736817.
- § 3.6 Det skal etableres et fysisk skille mellom arealer for trafikk og arealer for myke trafikanter. Areal utenfor inngangsparti skal tilby sitteplasser og være beplantet.
- § 3.7 Taket skal hovedsakelig opparbeides med beplantning.
- § 3.8 Virksomhetsskilt skal tilpasses bygningens arkitektur og kan bare henvende seg mot Stasjonsveien. Det tillates ikke reklame på fasaden eller flaggstenger e.l.
- § 3.9 Belysning skal ikke sjenere naboer eller omgivelsene.
- § 3.10 Nettstasjon kan tillates inntil 1 meter fra eiendomsgrense.
- § 3.11 Utomhusplan skal utarbeides og godkjennes i rammetillatelsen. Utomhusplanen skal vise:
- utforming og bruk av oppholdsarealer
  - nytt og eksisterende terreng
  - ny og eksisterende vegetasjon og særlig hvilke almetrær som skal bevares
  - løsning for håndtering av overvann
  - parkering for sykkel og bil
  - løsning for renovasjon og varelevering
  - plassering av terrengforstøtninger, murer, trapper, gjerder etc.
  - stigningsforhold, terrengplanering og forstøtningsmurer med angitt høyde
  - materialbruk
  - utforming og plassering av benker, belysning og skilt
  - type vegetasjon mot omgivelsene
  - snølagring
  - nettstasjon

## Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

### Vei

- § 4.1 Veianlegget skal utformes som kjørevei med fortau og med mulighet for sykkelfelt. Det skal ved detaljutforming og gjennomføring av anlegget legges vekt på fremkommelighet og estetisk utforming. Anlegget skal godkjennes av veimyndighet.

## Rekkefølgebestemmelser

---

### Før bebyggelse kan tas i bruk

- § 5.1 Nødvendig endring av Stasjonsveien og veikryss til Homans vei og Blommenholmveien, skal være gjennomført.
- § 5.2 Uteareal med løsninger for åpen overvannshåndtering, beplantning og møblering skal være ferdigstilt.

## Dokumenter som gis juridisk bindende virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

Illustrasjon, dokument 3736817.