



Reguleringsplan for Blommenholmveien 2

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID: 2015011

Saksnummer: 15/137120

Dokument: 4135247

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
- § 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 ressustenkning. 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 m² BRA. Tillatt detaljhandel for dagligvarer skal ikke overstige 800 m² BRA salgsareal. Biloppstillingsplasser på terreng kommer i tillegg til maksimal grad av utnytting.
- § 3.2 Det tillates takoppbygg med inntil 250 m² 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 3999285.
- § 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 eiendomsgrænse.
- § 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. Dagens avkjørsel skal gjøres om til veikryss. Det skal ved detaljutforming og gjennomføring av anlegget legges vekt på fremkommelighet og estetisk utforming. Teknisk plan skal godkjennes av veimyndighet før rammetillatelse gis.

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 3999285.