



Reguleringsplan for Vestmarkveien 152

Reguleringsbestemmelser
detaljregulering
PlanID: 2016005
Saksnummer: 15/142413
Dokument: 4274409

Planens hensikt

- § 1.1 Planen skal legge til rette for oppføring av fire frittliggende eneboliger
- § 1.2 Planen skal sikre
- god tilpasning til kulturlandskapet
 - god terrengtilpasning
 - bevaring av eksisterende landskap/ terreng/ vegetasjon

Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.
- § 2.2 Overvann skal fordrøyes og infiltreres innenfor planområdet.
- § 2.3 Til rammesøknad skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann.
- § 2.4 Gjerdet og hekker tillates ikke i planområdet.

Bestemmelser til arealformål

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

Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, felt B

- § 3.1 Innenfor feltet tillates oppført inntil fire eneboliger.
- § 3.2 Bebyggelsens material og fargebruk skal være enhetlig. Fargebruken skal være mørke jord- eller naturfarger.
- § 3.3 Fasadematerialet skal i hovedsak være tre og takene skal være i matt tegl eller andre naturmaterialer.
- § 3.4 Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås.
- § 3.5 Tomt for enebolig skal ikke være mindre enn 800 m² netto.
- § 3.6 Grad av utnytting skal ikke overstige %BYA =15 %.
- § 3.7 Gesims- og mønehøyde for bolig må ikke overstige henholdsvis 6 og 9 meter målt fra ferdig planert terreng.
- § 3.8 Gesims- og mønehøyde for carport, garasjer og boder må ikke overstige henholdsvis 3 og 3,5 meter målt fra ferdig planert terreng.
- § 3.9 Boligbebyggelsen skal ha saltak hvor møneretning samsvarer med bygningens lengderetning. Takarker og takoppløft tillates ikke.
- § 3.10 Det skal avsettes minimum 2 parkeringsplasser for bil og minimum 3 parkeringsplasser for sykkel pr. boenhet. For sekundærleilighet skal det settes av min 1 parkeringsplass for bil og minimum 1 parkeringsplass for sykkel. Det skal tilrettelegges for ladning av el-bil.
- § 3.11 Det skal avsettes minimum 300 m² uteoppholdsareal pr boenhet

§ 3.12 Utomhusplan i målestokk 1:200 skal utarbeides og godkjennes i rammetillatelsen
Utomhusplanen skal vise:

- Bebyggelsens plassering
- Utforming og bruk av uteoppholdsarealer
- Nytt og eksisterende terreng
- Ny vegetasjon og eksisterende vegetasjon/ markdekke som skal bevares
- Løsning for håndtering av overvann og flomveier
- Parkering for sykkel og bil
- Renovasjonsløsning
- Interne veier med snumuligheter, se veinormalen for Bærum kommune
- Plassering av terrengforstøtninger, murer, trapper etc.
- Stigningsforhold, terrengplanering og forstøtningsmurer med angitt høyde
- Materialbruk
- Plantevalg

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

Veg, felt fV1

§ 4.1 Adkomstveien skal være felles for felt B og gnr.bnr. 60/9.

§ 4.2 Avkjørsel må dimensjoneres for kjøretøy type L i henhold til Bærum kommunes veinormal.

Bestemmelser til hensynssoner

Særlige hensyn til landbruks, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

Bevaring naturmiljø, felt 560

§ 5.1 Eksisterende bekk med tilhørende kantvegetasjon skal ivaretas.

§ 5.2 Innen området skal terreng og vegetasjon bevares.

§ 5.3 Oppføring og plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg er ikke tillatt.

§ 5.4 Skjøtsel skal opprettholde naturtypen.

Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse gis skal

§ 6.1 Rammeplan for vann og avløp være godkjent og utslippstillatelse skal være gitt.

§ 6.2 Avkjørsel fra Vestmarkveien være godkjent.