



Reguleringsplan for Nordliveien 17

Reguleringsbestemmelser
detaljregulering
PlanID: 2017025
Saksnummer: 17/24488
Dokument: 4326929

Planens hensikt

- § 1.1 Planen skal legge til rette for oppføring av fire eneboliger i tun tilpasset eksisterende bygningsmiljø og terreng. Videre skal planen sikre den offentlige gangforbindelse mellom Nordliveien og Kveldsroveien.

Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 2.1 Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal vise:
- Bygningens plassering i plan og høyde
 - Kotehøyde ved innganger
 - Eksisterende og fremtidig terreng
 - Beplantning og vegetasjon
 - Uteoppholdsareal
 - Bil- og sykkelparkering
 - Håndtering av overflatevann
 - Renovasjonsløsning
 - Turvei mellom Nordliveien og Kveldsroveien
- § 2.2 Til rammesøknad skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann.
- § 2.3 Vegetasjon i skrenten mot nord skal bevares. Skjøtsel tillates.

Bestemmelser til arealformål

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

Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, felt B

- § 3.1 Grad av utnytting skal ikke overstige BYA = 20 %
- § 3.2 Bebyggelsen plasseres i ett felles tun.
- § 3.3 Bebyggelsen må sikre at fasade og takform er tilpasset områdets særpreg. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 36 grader.
- § 3.4 Mønehøyde skal ikke overstige kote + 43 moh.
- § 3.5 Atkomsten til bebyggelsen skal ha 5 meters bredde parallelt med turvei. Atkomsten skal opparbeides med kjørebane i 3 meters bredde og 1 meters sideareal på hver side.
- § 3.6 Det skal avsettes 2 parkeringsplasser per. boenhet. Eventuell sekundærleilighet skal ha 1 parkeringsplass.
- § 3.7 For hver boenhet skal det være 300 m² brukbart uteoppholdsareal. Eventuell sekundærleilighet skal ha 50 m² brukbart uteoppholdsareal.
- § 3.8 Støynivå på uteoppholdsarealer skal ikke overstige L_{den}55dB.

§ 3.9 Bebyggelsen kan lokaliseres i områder med støynivå utenfor fasade på opptil L_{den} 65 dB under forutsetning av at:

- Alle boenheter har en stille side, dvs. støynivå på L_{den} 55dB eller mindre.
- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side.
- Minimum 1 soverom skal ligge mot stille side.

§ 3.10 Gjerder og hekker i eiendomsgrense kan ha maksimal høyde 1,2 meter.

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Offentlig turvei, felt oT

§ 4.1 Turvei skal ha en total bredde på 3 meter. Turveien skal opparbeides med 2,5 meters grusdekke fram til eksisterende støttemur mot Kveldsroveien.

§ 4.2 Det tillates ikke oppført gjerder innenfor området.

Rekkefølgebestemmelser

Før bebyggelsen tas i bruk skal;

§ 5.1 utbygging av kapasitet i nettstasjon B1465 i Nordliveien 18 være gjennomført

§ 5.2 støyskjerm mot Kveldsroveien være etablert

§ 5.3 turveien i felt oT være opparbeidet