



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSFORSLAG FOR DEL AV SKARPHAGAVEIEN
MED OMGIVELSER - alt. mønehøyde 7,5 m

Reguleringsplanen er datert 8.2.96
Reguleringsbestemmelsene er datert 8.2.96

Vedtatt i kommunestyret 23.4.97

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor området er regulert til:

Byggeområder, boliger
" kombinasjon boliger/forretninger/kontor
Offentlige trafikkområder
Friområder/lek
Fellesområder, felles lekeområder
" " avkjørsel/parkering
Spesialområder, friluftsområde

§ 3

Byggeområder

Tilbygg og utvidelse kan tillates.

Tillatt bebygd areal, BYA=25%.
Sikt i utkjørsler må være min. 4/40.

§ 4

Felter med boligbebyggelse - felter B 1

- a. I området kan det oppføres bolighus med mønehøyde inntil 7,5 m målt fra overkant gulv i 1.etg. (ca. 50 cm over eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen).
- b. Bygningene skal ha saltak eller valmtak.
Takfall på 25-45 grader på hovedtak.
Evt. takoppløft skal ha min. takfall på 15 grader.
- c. Det skal avsettes garasje plass for 1 bil pr. leilighet. I tillegg skal det være 1 parkeringsplass pr. leilighet til gjesteparkering.
- d. Det må foretas grunnundersøkelser på 11/22 (el.verkstøtten) p.g.a. fare for avgassing etc.
For 11/22 må det foreligge en situasjonsplan før boliger kan godkjennes.
Det må avsettes en felles lekeplass på eiendommen.

§ 5

Felter med blanding av boliger og forretning/kontor - felter B 2

Det er innenfor området anledning til å føre opp boligbebyggelse eller bebyggelse for forretning/kontor, - eller en kombinasjon av disse formål. Tillatt bebygd areal BYA=25%.

- a. I området kan oppføres bygninger på inntil 2 etasjer. Mønehøyde inntil 7,5 m målt fra overkant gulv i 1.etg. (ca. 50 cm over eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen).
- b. Bygningene skal ha saltak eller valmtak. Takfall 25-45 grader. Evt. takoppløft skal ha min. takfall på 15 grader.
- c. Det må avsettes nødvendige biloppstillingsplasser tilknyttet virksomheter for ansatte og besøkende på egen eiendom.
- d. Det skal avsettes garasjeplass for 1 bil pr. leilighet. I tillegg skal det være 1 parkeringsplass pr. leilighet til gjesteparkering.
- e. Ny virksomhet må være tilpasset strøket. Virksomhet som medfører økt støy, forurensning e.l. tillates ikke.
- f. Det må foreligge en situasjonsplan før ny bebyggelse kan godkjennes. Det må avsettes en felles lekeplass på eiendommen.

§ 6

Offentlige trafikkområder

Eksisterende trafikkforhold beholdes.

§ 7

Friområder

Friområdene skal brukes til lek.

§ 8

Fellesområder

- a. Felles lekeareal for barn. Eik i felles lekeområde nord skal bevares.
- b. Felles avkjørsler.
- c. Felles områder for parkering.

§ 9

Fellesbestemmelser

- a. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.
- b. Avfallsdunker, tørkestativ o.l. skal ikke plasseres slik at de etter det faste utvalg for plansakers skjønn er til ulempe.
- c. Byggeavstand fra landbruksområder til ny bebyggelse skal være 10 m nord for Skarphagaveien og 6 m syd for Skarphagaveien. I denne sonen tillates ikke opparbeidet oppholdsarealer, tørkeplasser o.l., og det bør etableres en skjerm av busker/trær.


Thore Holm
Plansjef