

## DETALJREGULERING FOR SKILJÅSAUNET

### REGULERINGSBESTEMMELSER

Planid.	5047-2018001
Planbeskrivelse	endret 16.05.19
Bestemmelser	25.04.19, <b>rev. jf. vedtak 4.6.19.</b>
Plankart	25.04.19
Plan vedtatt	

#### § 1 GENERELT

Bestemmelsene gjelder innenfor plangrensen på plankartet.

Området disponeres til følgende formål i.ht. plan- og bygningsloven (PBL) sist endret 8.03.19

##### Pbl. § 12-5 nr. 1 **Bebyggelse og anlegg**

- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse BKS
- Energianlegg BE
- Lekeplass BLK

##### Pbl. § 12-5 nr. 2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Veg SV
- Annen veggrunn-grønt anlegg SVG

##### Pbl. § 12-5 nr. 4 **Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift**

- Landbruksformål LL

##### Pbl § 12-6 **Hensynssoner**

- Båndlegging etter lov om kulturminner H730

#### § 2 FELLESBESTEMMELSER

##### 2.1 **Rekkefølgebestemmelser**

- Før nye boliger i område tas i bruk, skal adkomstveg, internveger og plasser være opparbeidet og ferdigstilt.
- Felles lekeplasser skal opparbeides samtidig med annen infrastruktur i feltet og skal kunne tas i bruk ved ferdigstilling av første bolig i området.
- **1.etappe (tomt 2-6) skal være ferdig utbygd før 2.etappe (tomt 7-9), inkludert infrastruktur kan opparbeides.**
- Ved etappevis utbygging, avgrenses kravene i rekkefølgebestemmelsene til anlegg innenfor hver utbyggingsetappe.

##### 2.2 **Estetikk**

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder stiluttrykk, materialbruk, farger og lignende utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming.

##### 2.3 **Universell utforming**

Bebyggelse og anlegg skal så langt det er praktisk mulig gis universell utforming iht. gjeldende lovverk.

## 2.4 Evt. fredede kulturminner

Hvis det under gravearbeider oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinformasjoner, må Fylkeskommunen underrettes umiddelbart.

## 2.5 Parkering

Parkering skal kun skje på tomtegrunn

## § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 3.1 Generelt

3.1.1 Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan samt utomhusplan. Planene skal tegnes i målestokk 1:200 på ajourført kart som viser:

- Bebyggelsens plassering.
- Forming av terreng og forstøtningsmurer angitt med høyder.
- Parkeringsplasser, gang- og bilvegarealer. Trafikkareal skal lages slik at det ikke er nødvendig å rygge inn på felles veg eller offentlig veg.
- Arealer for uteopphold og lek/felles lekeområder.
- Plassering av avkjørsel fra felles avkjørsel.
- Plasser for snøopplag.

3.1.2 Søknad om byggetillatelse skal inneholde terrengsnitt som visert avkjørsel, bygninger, høyde på topp grunnmur og inngangsparti.

3.1.3 Det skal avsettes plass for garasjer og biloppstillingsplasser iht. gjeldende kommunale norm.

3.1.4 Maksimalt tillatt BRA for garasjer er 50 m<sup>2</sup> pr boenhet.

3.1.5 Det tillates ikke oppføring av garasje for, eller oppstillingsplass for lastebiler, anleggsmaskiner, tyngre hengere eller lignende.

### 3.2 Utforming av bygninger

#### 3.2.1 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse - BFS

Det tillates oppført eneboliger og garasjer.

#### 3.2.3 Energianlegg BE

Området er avsatt til nettstasjon for El-forsyning.

### 3.3 Grad av utnyttning og byggehøyder

Bebyggelse	Maksimal gesimshøyde NGO-høyde Kote	Maksimal takhøyde NGO-høyde kote	Maksimal utnyttelsesgrad %BYA
BKS			
Tomt 2	70	72,5	40 %
Tomt 3	70	72,5	40 %
Tomt 4	68	70,5	40 %
Tomt 5	69,5	72,0	40 %
Tomt 6	69,5	72,0	40 %
Tomt 7	67	70	40 %
Tomt 8 og 9	66	69	40 %

### **3.4 Lekeplass BLK**

Lekeplass skal opparbeides min 150 m<sup>2</sup> flatt grusdekke. Lekeplassen skal være felles for boenhetene i planområdet. (~~og den skal driftes av eierne av boenhetene i planområdet.~~)

## **§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1 Generelt**

- Terrenginngrep skal skje så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger og areal til snøopplag skal behandles på en tiltalende måte. Ved evt. tilsåing og beplantning, skal stedege arter benyttes.
- Vegene skal opparbeide iht. plankart og kommunal norm.
- Det må ved søknad om vegbygging redegjøres for håndtering av overflatevann.
- Kjøreveg og annen veggrunn skal være felles for boenhetene i planområdet og skal driftes av eierne av boenhetene i planområdet.

### **4.2 Kjøreveg SV**

Området omfatter arealer for eksisterende private gårdsveg og felles avkjørsel til boligfeltet.

### **4.4 Annen veggrunn - grøntanlegg SVG**

Områdene omfatter arealer avsatt til grøntanlegg og skal ikke bebygges.

## **§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT**

### **5.1 Område LL**

Det tillates ordinær skogsdrift i området.