

Planbestemmelser

Detaljreguleringsplan for Voldstadsletta

Referanse: 12/414-13
Arkivkode: PLAN 0533-2011-0001

Kommunestyret 19.05.2011, K-sak 33/11
Mindre endring 07.12.2011, DS FSKAP 39/11
Mindre endring 21.03.2012, DS FSKAP 34/12

§ 1 Generelt

Regulert område er vist på plankart med foreløpig plan-ID 06/1461

Innen planen er det følgende reguleringsformål og hensynssoner:

PBL. § 12-5, 2.ledd nr.1 - Bebyggelse og anlegg
Frittliggende småhusbebyggelse - B1,B4
Konsentrert småhusbebyggelse - B2,B3
Lekeplass – f_L1
PBL. § 12-5, 2.ledd nr.2 - Samferdselsanlegg
Kjøreveg (offentlig) o_V1
Kjøreveg (felles privat) f_V2
Kjøreveg (felles privat) f_V3
Gang- og sykkelveg (offentlig) o_GS1, o_GS2
Annen veggrunn
Parkering (offentlig) o_P1
PBL. § 12-5, 2.ledd nr.3 – Grønnstruktur
Løype o_SL2
PBL. § 12-6, jfr. §11-8, 3.ledd bokst.a) - Sikringssoner
Frisiktzone veg
Fareområde – høgspenning

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den grad det berører kulturminnene, eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 3 Bebyggelse og anlegg, (PBL § 12-5, 2.ledd nr. 1)

3.1 Generelt for B1-B4

- Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha øye for at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming.

- Nye bygg skal sikres mot radon i henhold til kravene i TEK10.

- Høyeste tillatte utnyttingsgrad er angitt på plankartet. %-BYA angir hvor stor andel i % av tomteareal som kan bebygges. Definisjonen av % BYA er gitt i "Tekniske forskrifter" § 5-3, og inkluderer garasje og påkrevd parkering. Den tillatte utnyttingen skal ikke overstiges.

- Det skal minimum avsettes 1 biloppstillingsplass (18m²) i tillegg til garasje (min 18m²) pr. boenhet på hver tomt. Ved bygging av dobbelgarasje (min 36m²) blir biloppstillingsplassen ikke tatt med i beregningen av % BYA.

- Der byggegrenser ikke er tegnet inn på plankartet, gjelder plan- og bygningslovens

bestemmelser om byggegrenser.

- Garasje/uthus kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense innenfor rammene av byggeforskriftene. Dette gjelder ikke tomtegrenser mot veg. Det er tillatt å bygge felles garasjeanlegg for to eller flere boenheter over felles tomtegrense.

3.2 Frittliggende småhusbebyggelse (B1 og B4)

I boligområde B1 og B4 tillates eneboliger eller tomannsboliger.

Sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse innen områdene, skal det foreligge en situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser
- Eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og møneretning
- Plassering og høyde på tilgrensende naboeiendom(mer)s bygninger
- Adkomst, parkeringsareal og (framtidig) garasje
- Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng.

Det skal kun brukes mønehøyde ved angivelse av byggets maks høyde.

Bygninger skal ha pulttak, med to takflater, eller saltak uten valm. Takvinkel skal være mellom 22-45 grader. Maksimal mønehøyde på boliger er 7.5m.

Maksimal mønehøyde på garasje er 5m.

Høyden for alle bygninger måles fra møne (saltak), eller høyeste punkt på taket (pulttak/tak med to takflater), til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Garasjer skal ikke ha takoppsett eller ark. Maksimal størrelse på garasje er $BYA=50m^2$.

Bygninger skal ha møneretning parallelt med, eller vinkelrett på vegene innen planområdet.

Eiere av boliger i B1 har gjerdeplikt mot landbrukseiendom i vest (67/3). Kvalitet og høyde på gjerdet må stå i forhold til den enhver tid gjeldende driftsformen på eiendommen.

3.3 Konsentrert småhusbebyggelse

For boligområdene B2 og B3 skal det oppføres konsentrert småhusbebyggelse.

Med konsentrert småhusbebyggelse forstås Miljøverndepartementets definisjon av begrepet jf. Planjuss nr1/2002 og veilederen: Grad av utnyttning. I betegnelsen ligger bla horisontaldelte etasjeskiller og felles inngangsparti.

Sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse, skal det foreligge en illustrasjonsplan i målestokk 1:500 for det aktuelle delområdet (B2 eller B3) som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser
- Eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og møneretning
- Plassering og høyde på tilgrensende naboeiendom(mer)s bygninger

- Adkomst, parkeringsareal og (framtidig) garasje
- Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng.
- Nærlekeareal innenfor delområdet.

Illustrasjonsplanen skal også inneholde:

- Illustrasjonsmateriale i form av fotomontasje, perspektivtegninger og lignende
- Dokumentasjon på hvordan universell utforming er ivaretatt.

Det skal kun brukes mønehøyde ved angivelse av byggets maks høyde.

Bygninger skal ha pulttak, med to takflater, eller saltak uten valm. Takvinkel skal være mellom 22-45 grader. Maksimal mønehøyde på boliger er 9m.

Maksimal mønehøyde på garasje er 5m.

Høyden for alle bygninger måles fra møne (saltak), eller høyeste punkt på taket (pulttak/tak med to takflater), til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Garasjer skal ikke ha takopplett eller ark. Maksimal størrelse på garasje er $BYA=50m^2$.

Bygninger skal ha møneretning parallelt med Sveavegen.

Det tillates ikke adkomst til B3 via parkeringsplass o_P1.

§ 4 Lekeplass (f_L1)

- 4.1 Felles lekeplass skal opparbeides for tilrettelegging av lekeaktiviteter herunder ballspill. Lekeområder er privat fellesareal for eiendommer innen B1-B4. f_L1 skal sikres med gjerde mot Sveavegen, og jordbruksareal i vest før området tas i bruk. Det skal være mulig å komme gjennom, eller over gjerdet i begge retninger. Eiendommene innen B1-B4 plikter å holde og vedlikeholde gjerde mot 67/3 og Sveavegen.

§ 5 Samferdselsanlegg, (PBL § 12-5,2.ledd nr.2)

5.1 Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

5.2 o_P1 skal ha fast dekke, minimum grusdekke.

5.3 o_V1 er offentlig veg. f_V2 er felles privat veg for eiendommer innen B1 og B2. f_V3 er felles privat veg for 67/207, 67/221 og 67/456. o_GS1 og o_GS2 er offentlig gang- og sykkelveg.

§ 6 Grønnstruktur, (PBL § 12-5, 2.ledd nr.3)

6.1 Området benevnt o_SL2 skal benyttes til løype for allmennheten. Denne skal opparbeides i form av nødvendig planering, oppfylling, og anleggelse av egnet dekke.

§ 7 Sikringssone - Frisikt, (PBL § 12-6, jfr. §11-8, 3.ledd bokst.a)

7.1 Regulerte frisiktssoner i vegkryss skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0.5m over tilstøtende vegs nivå. Målene er: 7x44 meter mot nord og 7x38 meter mot sør.

§ 8 Rekkefølgebestemmelser, (PBL § 12-7, 1.ledd nr.10)

8.1 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest av boliger gis, skal følgende være på plass:

- f_L1 skal være ferdig planert, opparbeidet og inngjerdet jfr bestemmelser i § 4.1.
- Veger innen planområdet skal i sin helhet være opparbeidet
- Høgspenlinje som krysser B1 og B2 skal være lagt under bakken
- o_SL2 skal være ferdig opparbeidet iht til bestemmelser i §6.1
- o_GS1 skal være ferdig opparbeidet med fast dekke.