

# REGULERINGSPLAN FOR UTSIKTEN 104/8, 9, 35, 36 - endring 1

Planid: 10372009004

## Bestemmelser

### §1 GENERELT

#### § 1.1 Formål

Formålet med denne planen er å:

- sikre samsvar mellom sted, tomt og arkitektonisk uttrykk på bebyggelsen i forhold til det skrånende terrenget på tomta.
- legge til rette 3 terrasserte eneboliger på eiendommen
- i størst mulig grad å sikre funksjonelle og estetiske krav til bebyggelsen.

#### § 1.2 Planens avgrensning

Disse bestemmelsene gjelder Reguleringsplan for gnr. 104 bnr. 8, 9, 35, 36, endring nr. 1 som på plankartet i målestokk 1:500 er vist med planbegrensningen.

#### § 1.3 Reguleringsformål

Det regulerede området omfatter følgende reguleringsformål

- Byggeområde - Frittliggende terrassert småhusbebyggelse

### § 2 BYGGEOMRÅDE – FRITTLIGGENDE TERRASSERT SMÅHUSBEBYGGELSE

Formål: Byggeområdet skal benyttes til boliger lagt som frittliggende terrassert småhusbebyggelse med tilhørende garasjer, uthus og lignende.

Innenfor området kan det etableres 3 terrassert boliger i inntil 3 etasjer. Boligene skal tilpasses terrenget og plasseres innenfor den viste byggegrensen og de kotesatte høydebegrensninger angitt i plankartet.

Utvendig fargebruk: Hovedmaterialer i fasaden skal ha landskapstilpassede farger, så som jordfarger eller gråtoner.

Takform: Boligene kan ha flatt tak eller slakt pulttak med vinkel opptil 12°. Høyeste og laveste gesimshøyde skal ikke overstige henholdsvis 9 meter og 8 meter fra planert gjennomsnittsnivå rundt bygningene.

Tomteutnyttelse: Tomteutnyttelse er angitt som T-BYA som angir tillatt bebygd areal og T-BRA, som angir tillatt bruksareal. Tillatt bebygd areal, T-BYA er 30 %, tillatt bruksareal, T-BRA er 650 m<sup>2</sup>.

Sammen med byggesøknad skal det foreligge plan for ubebygd del av tomta i målestokk 1:500.

Før boligene tas i bruk skal det være etablert minimum to parkeringsplasser for bil pr. boenhet.

Garasje/bod skal tilpasses boligene med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje/bod kan plasseres med en vegg i nabogrense innefor rammen av byggeforskriftene. Garasje som står parallelt med vei kan tillates plassert inntil 1 meter fra vei.

Det skal etableres radonsperre for alle boliger med mindre det kan dokumenteres at radonverdi i grunnen er under grenseverdien.

Det skal for hver bolig dokumenteres at støynivå innendørs og på et skjermet uteareal på minimum 30 m<sup>2</sup> mot syd eller vest ikke overstiger nivåene i retningslinjene T-1442.

Det skal opparbeides sikringsgjerdet mot riksveg 461 før ny boliger tas i bruk der terrengfall er 1:1 eller større.

### **§ 3   Rekkefølgebestemmelser**

Anlegg for lek (sandlekeplass) skal etableres som vist i plankart for Reguleringsplan for Utsikten gnr. 104, bnr. 16, 34, 35,36 og i henhold til denne planens bestemmelser. Lekeplassen er felles for byggeområdene B1, B2, Utsikten hotell og for byggeområdet i Reguleringsplan for Gnr. 104 bnr. 173.

### **§ 4   Landskap og vegetasjon**

Eksisterende landskap og vegetasjon skal i den grad det er mulig bevares. Skjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veier, vann og avløpsnett skal utføres så skånsomt som mulig.