

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DETALJREGULERINGSPLAN  
FOR SOLSTAD,  
Styrivegen 88 m.fl, gnr. 10 bnr. 9 m.fl., EIDSVOLL KOMMUNE.**

**PLAN ID.nr.0237 24400**

- Plankart er datert: 21.02.2014
- Bestemmelsene er datert: 21.02.2014, korr. 09.04.14
- Vedtatt av Eidsvoll kommunestyre: 8.12.2015

**§1 GENERELT, REGULERINGSFORMÅL**

**1.1 Generelt**

Disse bestemmelsene gjelder for området som ligger innenfor planavgrensingen på plankartet.  
Tiltak i området skal utformes i tråd med prinsippene om universell utforming.

**1.2 Reguleringsformål**

Området reguleres til følgende formål:

**Pbl § 12-5:**

1. Bebyggelse og anlegg:  
BF1-9 Frittliggende småhusbebyggelse  
L1 Lek
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:  
V0 Veg/Bussholdeplass - Fv. 509  
V1 Kjøreveg - privat  
GV1 Gang-/sykkelveg - Fv. 509  
GV2-3 Gang-/ sykkelveg
3. Grøntstruktur:  
F 1-2 Friområde /Sti

**§2 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

**2.1 Felt BF1-9 Frittliggende småhus**

**2.1.1 Arealbruk**

I feltet skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg

**2.1.2 Bebyggelsens karakter**

Det skal oppføres frittliggende småhus. Enebolig eller tomannsboliger tillates i felt BF7-8 med eneboliger i øvrige felt. Nye bolighus skal ha saltak med takvinkel 22-30 grader. Bod- og garasjebygg kan ha flatere eller flatt tak.

**2.1.3 Bebyggelsens høyde**

Bebyggelsen skal oppføres i inntil to etasjer. Gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 m, og mønehøyden skal ikke overstige 9,5 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt huset.

#### 2.1.4 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitt byggegrense.

#### 2.1.5 Grad av utnytting

Grad av utnytting skal ikke overstige %BYA = 25%.

#### 2.1.6 Parkering

Innenfor planområdet avsettes parkeringsareal/garasjer etter følgende norm:

Eneboliger: 2 plasser (hvorav 1 i garasje) med snuplass på egen grunn.

Tomannsboliger: 2 plasser (hvorav 1 i garasje) for hver boligenhet.

## 2.2 Felt L1 - Lek

Feltet skal brukes og opparbeides som felleslekeareal for tomtene og opparbeides og utrustes i takt med ferdigstillingen av boligene.

## §3 - SAMFERDSELSANLEGG

### 3.1 Felt V0, Kjøreveg / Bussholdeplass – Fv.509 Styrivegen

I felt V0 skal opparbeides bussholdeplass langs fylkesvegen med inndeling som anvist på plankartet. I frisiktsoner mot Styrivegen og gangveg langs denne, tillates ingen busker, gjerder eller andre sikthindre i 0,5 m høyde over vegbanen til fylkesvegen/ gang- og sykkelvegen

### 3.2 Felt GV 1, Gang- og sykkelveg – Fv.509 Styrivegen

I felt GV1 skal det opparbeides gang- og sykkelveg med banebredde 3,0 anvist på plankartet. Snøopplag/midtrabatt på hver side opparbeides i henhold til Statens vegnormaler. Byggeplanen skal godkjennes av Statens vegvesen. Eksisterende avkjørsler opprettholdes. I frisiktsoner mot Styrivegen og gangveg GV1 langs denne, tillates ingen busker, gjerder eller andre sikthindre i 0,5 m høyde over vegbanen til fylkesvegen/ gang- og sykkelvegen

### 3.3 Felt GV 2-3, Gang- og sykkelveg

I felt GV2 - 3 skal det opparbeides gang- og sykkelvegforbindelser med banebredde 3,0 m og snøopplag på utsiden. dimensjonert etter kommunens vegnormaler.

### 3.4 Felt V1, Kjøreveg- privat

I felt V1 skal det opparbeides kjøreveger med reguleringsbredde som anvist på plankartet. Banebredde og snøopplag på utsiden skal være dimensjonert etter kommunens vegnormaler. I frisiktsoner mot Styrivegen og gangveg GV1 langs denne, tillates ingen busker, gjerder eller andre sikthindre i 0,5 m høyde over vegbanen til fylkesvegen/ gang- og sykkelvegen

## §4 GRØNTSTRUKTUR – FRIOMRÅDE/STI

### 4.1 Felt F1 og F2

Terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad opprettholdes for å gi grønt preg. Nødvendig tynning av skog for opparbeidelse av stier og oppholdsarealer tillates.

## § 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### 5.1 Utbyggingsrekkefølge

Utbyggingen skal foregå i den rekkefølge som fastsettes i utbyggingsavtale.

### 5.2 Veg, vann- og avløp

Før det gis igangsettingstillatelse:

- A. Vegkrysset med Fv.509 skal være opparbeidet i henhold til byggeplan godkjent av Statens vegvesen.
- B. Veg-, vann- og avløpsplan for hele boligområdet skal være godkjent av kommunen.
- C. Gang- og sykkelveger GV2 - GV3 mellom planområdet og boligområder ved Styrilia og ved Kolbjørnbakken skal være anlagt.

Før det gis ferdigattest/brukstillatelse til boliger:

- D. Nødvendige veg og tekniske anlegg skal være ferdig opparbeidet.
- E. Leke- og fellesarealene skal være ferdig opparbeidet