

Reguleringsbestemmelser for Øverbyvegen 99-119

Vestre Toten Kommune

Vedtatt av kommunestyret 16.09.2009 sak 46/09

Generelt

- § 1 Disse bestemmelsene gjelder for det området på kartet som viser planens begrensning.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminner eller deres sikringssoner på 5 meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

- § 2 Innen planen er det følgende reguleringsformål:

Byggeområder

Konsentrert småhusbebyggelse B1.

Boliger med tilhørende anlegg B2-B3.

Spesialområder

Frisiktssoner

Fellesområder

Felles avkjørsel FA1-FA2.

Felles lekeareal for barn FLB1.

Byggeområder

- § 3 Det skal lages felles situasjonsplan for alle boliger, garasjer og utomhusanlegg for felt B1 og FLB1. Denne skal foreligge før noen deler av området byggemeldes. Situasjonsplanen skal vedlegges karakteristiske snitt som viser eksisterende og nytt terreng. Alle uteområder skal være universelt utformet.

I planområdet gjelder støyretningslinjene T-1442 fra Miljøverndepartementet. Ved utbygging i felt B1 skal det anlegges støyskjerm mot Fv89 som vist i planen. Før ytterligere utbygging (tilbygg, påbygg, ombygging, fasadeendring eller deling/fortetting) i de deler av B2 som omfattes av støyforskriftene skal det gjennomføres støytiltak. Støyskjermers eksakte plassering, utforming og høyde skal leveres før eller sammen med byggesøknad. Statens vegvesen skal uttale seg til denne før kommunen kan fatte vedtak. Ute- og innestøynivået skal dokumenteres i rammesøknadene.

- § 4 Bygningene skal harmonere med annen bebyggelse på samme eiendom med hensyn til form, volum, materialer, takteking og farge. Variasjon kan forekomme ved å forsterke ett eller flere fellestrekk, og slik at ny og gammel bebyggelse oppfattes som en helhetlig gruppe. Det bør velges saltak. Takflater skal ikke være reflekterende.

- § 5 Minimum 50 % av nye boenhetene skal ha livsløpsstandard med bl.a. planfrie adkomst, inngang, utgang til uteareal og tilpasset parkering/ garasje. Antall parkeringsplasser/ garasjer kan reduseres til minimum 25 % hvis parkering foregår

i fellesanlegg der utformingen er slik at det utvidede arealet kan benyttes fleksibelt. Kravet til livsløpsstandard må dokumenteres i byggesøknaden.

- § 6 Boliger innenfor felt B1 kan oppføres i inntil 2 etasjer med mønehøyde inntil 9 m. fra planert terreng mot fellesadkomst FA1. For enkeltgarasjer gjelder mønehøyde 5 m. og for dobbeltgarasje 6 m. Boligene kan ha takvinkel 15-35 grader.
- § 7 Grad av utnytting er angitt på plankartet. I grad av utnytting skal det medregnes minst 18 m² per garasje- og parkeringsplass, selv om garasjer ikke bygges samtidig med boligene.
- § 8 Det skal avsettes plass til én garasjeplass + én biloppstillingsplass for hver boenhet. Område foran garasjeinnkjøring regnes som godkjent parkeringsplass. Garasjenes plassering skal vises på situasjonskart sammen med boligene, selv om de ikke skal bygges samtidig.

Garasje/uthus skal være tilpasset boligen mht materialvalg, form og farge. Garasjer inntil 50m² kan plasseres inntil 1m. fra nabogrense, selv om byggegrense viser annet. Plassering av garasjer nærmere Øverbyvegen enn hva byggegrensen angir, må godkjennes av Statens vegvesen. Det er tillatt å bygge felles garasjeanlegg for to eller flere boenheter over felles tomtegrense.

Spesialområder

- § 9 I frisktssonene kan det ikke bygges og all vegetasjon skal holdes nede til et nivå på maksimalt 0,5 m. over tilstøtende vegers planum, jf. veglovens § 43.

Fellesområder

- § 10 Felles avkjørsel FA1 er felles for eiendommene gnr/bnr: 11/11, 11/23-24 og 11/21. Felles avkjørsel FA2 er felles for eiendommene gnr/bnr: 11/14, 11/15, 11/13, 11/17, 11/18, 7/8, 7/23 og 11/25-26. Eiendom 11/18 har veirett over 11/17.
- § 11 Ved endring av felles avkjørsler fra Øverbyvegen, skal ny utforming godkjennes av Statens vegvesen før bygging igangsettes.
- § 12 Fellesatkomst skal eies og benyttes av de boligeiendommer som har disse som adkomst. Der det er krav om livsløpsstandard må adkomsten tilpasses dette.
- § 13 Felles lekeområde FLB1 skal eies, drives og benyttes av alle eiendommer innenfor felt B1. Vegetasjonen i området skal i bevarer, men kan fjernes der det skal tilrettelegges for lek. Innenfor området kan det settes opp innretninger for lek, men ballbinger eller andre innretninger som genererer støy tillates ikke. All tilrettelegging skal være universelt utformet og således kunne brukes av alle.
- § 14 Istandsetting av FLB1 i henhold til godkjent situasjonsplan skal skje samtidig med utbygging av B1 eller senest 1 år etter at første brukstillatelse er gitt.