

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplan: TERRÅK SENTRUM – gnr. 44 bnr. 116 Oldervikveien

PlanID: 201701

Reguleringsplankart, reguleringsendring av del av planområdet for Terråk sentrum (planID: 200901), datert 7.11.17

Reguleringsbestemmelser datert 7.11.17

§ 1 Formålet med planen

Planområdet reguleres til følgende formål (PBL § 12-5):

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- konsentrert småhusbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn – grøntareal

Grønnstruktur

- Turveg

Planområdet reguleres til følgende hensynssoner (PBL § 12-6):

Sikringssoner

- Frisikt

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2-1 Byggegrenser

Byggegrense fra senterlinje veg er 6,0 meter.

§ 2-2 Forurensning

Forurensning i grunnen og i bygninger skal tilfredsstillende krav i gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrift. Grenseverdier for luftkvalitet skal tilfredsstillende forurensningsforskriften.

§ 2-3 Støy

Krav til støyskjerming skal tilfredsstillende Miljøverndepartementets skriv, T-1442/2012 "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

§ 2-4 Radon

Bygning skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak. Alternativt skal det dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstillende krav til radonkonsentrasjon. Det vises til byggteknisk forskrift § 13-5.

§ 2-5 Estetikk

Kommunen skal påse at bebyggelsens form, format, fasader, dør- og vindusutforming, takform- og vinkel, synlige materialer, farger og fremstår med et godt helhetlig preg. Det skal legges vekt på god kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering, og materialbruk. I utomhusanlegg skal det legges vekt på god kvalitet i materialbruk, utforming og detaljering.

§ 2-6 Renovasjon

Det forutsettes at renovasjonsbeholder skal hentes på hver enkelt tomt.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

§ 3-1 Konsentrert småhusbebyggelse (B1)

Det tillates oppført leilighetsbygg på inntil 2 etasjer og totalt fire boenheter (4-mannsbolig). Maksimalt tillatt bebygd areal %-BYA = 40 % ekskl. parkeringsareal. Bygningen skal ha flate tak eller pulttak. Maksimal gesimshøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng, mens maksimal mønehøyde er 8,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Minste kotehøyde for planert terreng er 3,2 meter. Det tillates ikke kjeller i bygget.

Før området utbygges skal det etableres motfylling for bedring av stabilitet. Motfyllingen skal kontrolleres av geotekniker.

Arealet er felles.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4-1 Avkjørsler

Avkjørsler er vist på plankartet. Avkjørsler kan tillates endret etter nærmere vurdering, med godkjenning etter vegloven. Utforming og vedlikehold av avkjørsler skal skje ihht. vegnormalene for Statens vegvesen og forskrifter til Veglovens § 43.

§ 4-2 Parkering (P)

Arealet er felles.

§ 4-3 Veg (V)

Veg er offentlig.

§ 4-3 Fortau (FTA)

Fortau er offentlig.

§ 4-4 Annen veggrunn (VG)

Annen veggrunn – grøntareal er offentlig.

§ 5 Grønnstruktur

§ 5-1 Turveg (TV)

Turveg er offentlig.