

## **Mindre reguleringsendring Setervann Boligfelt B35 (planID ME\_R1922100\_B35)**

Dato for siste revisjon: 29.10.18

### **FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER**

Bestemmelser i reguleringsplan for Setervann Boligfelt (PlanID R1922100) gjelder så langt de passer. Endringer er vist i nye punkter og gjelder nytt delfelt B35.

#### **GENERELT**

Reguleringsendringen erstatter deler av arealet innenfor delfelt B25 avsatt til frittliggende boligbebyggelse i gjeldene plan. Nytt delfelt B35 ligger innenfor gnr. 42 bnr. 67 og inkluderer FA1.

Området er regulert til:

#### **BEBYGGELSE OG ANLEGG Pbl § 12-5 nr. 1**

Boligbebyggelse B35

#### **1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

##### **Boligbebyggelse B35**

- a. I området kan det oppføres flermannsboliger.
- b. Bygningene skal tilpasses terrenget og omkringliggende bebyggelse.
- c. Takvinkelen skal være mellom 22 og 42 grader.
- d. Bygningenes maksimale høyde skal ikke være over 10 meter. Høyden måles i forhold til opprinnelig terreng.
- e. Sokkeletasjer tillates der terrenget ligger til rette for dette.
- f. Maksimal utnyttelsesgrad er  $BYA=40\%$ .
- g. Det skal avsettes minimum 20 m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal per boenhet. Minst halvparten av privat uteareal skal ligge på stille side mot nord.
- h. Det skal avsettes 50 m<sup>2</sup> samlet felles lekeareal/uteoppholdsareal per boenhet, i flermannsboliger, med to eller flere soverom.
- i. Det skal avsettes areal til 1,25 parkeringsplass per boenhet.
- j. Ny boligbebyggelse må ligge 8m fra eksisterende boligbebyggelse.

#### **Dokumentasjonskrav ved søknad om byggetillatelse:**

Situasjonsplan/utomhusplan:

Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser, dog kan veranda/uteplatter tillates utenfor byggegrenser, og bygningsmyndighetene skal i hvert enkelt tilfelle godkjenne plassering av bygningene.

Til søknad om rammetillatelse skal det utarbeides detaljert utomhusplan og snitt for tomte i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal fastlegge arealbruk, plassering/utforming av bygninger, uteboder, biloppstilling, renovasjonshåndtering, arealer for lek, stigningsforhold og universell utforming.

Grenseverdiene i retningslinje T-1442(retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn ved plassering og utforming av bygninger og utearealer innenfor planområdet. Støynivå på felles og privat uteoppholdsareal skal ikke overstige 55 dB. Støynivået innendørs skal tilfredsstille kravene i teknisk forskrift. Det bygges gjennomgående leiligheter hvor minst ett soverom skal vende mot stille side.