

## PLANBESKRIVELSE – REGULERINGSENDRING ETTER FORENKLET PROSESS - TOMT 42/7/14 OG ØMKRINGLIGGENDE PARKERINGSAREAL.

SAK: Reguleringsendring etter forenklet prosess Setermoen Sentrum – B/F/K 12.

SAKSID: 2024/120

PlanID: ME\_R1922128 og ME\_R1922058

*Revisjon 1, 21.02.24: Rettet opp feil i gjengivelse av reguleringsbestemmelse §1 punkt 4. Her var det gjengitt 1,25 biloppstillingsplass i eksisterende plan. Dette er opprinnelig 1,5 plasser. Reduseres til 1,25 plasser i planforslag.*

*Revisjon 2, 21.02.24: §1, punkt 1 – krav om uteareal hadde falt ut av forslaget til ny reguleringsplan. Dette skal ikke endres, men videreføres. Det er nå tatt inn i forslag til nye reguleringsbestemmelser.*

Det foreslås en endring av reguleringsplan R1922128. Nedenfor vises planen slik den er i dag, og reguleringsendring slik den fremmes ifm reguleringsendringen.

### **Eksisterende reguleringsplan R1922128 – Reguleringsplan Setermoen Sentrum, Servicebygget:**

Reguleringsbestemmelser:

#### § 1 B/F/K 12

- For hver boligenhet skal det være opparbeidet minimum 25 M<sup>2</sup> felles uteareal.
- Bygningene skal primært ha saltak. Andre takformer skal vurderes av bygningsmyndighetene.
- I første etasje tillates forretninger og kontorer. I øvrige etasjer tillates også boliger.
- Det skal være plass til 1,5 biloppstillingsplass pr boenhet og 1 biloppstillingsplass per 30 m<sup>2</sup> bebyggt forretnings eller kontorareal.
- Endelig bygningsutforming skal godkjennes av Planteknisk utvalg.

#### § 2 BYROM

- Område avsatt til byrom, deler av området skal benyttes til lekeplass.

#### § 3 ØVRIGE BESTEMMELSER

- Reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan Setermoen sentrum gjelder så langt de passer.

**R1922128 erstattes med følgende:**

Reguleringsbestemmelser:

§ 1 B/F/K/T 12

- For hver boligenhet skal det være opparbeidet minimum 25 M<sup>2</sup> felles uteareal.
- Bygningene skal primært ha saltak. Andre takformer skal vurderes av bygningsmyndighetene.
- I første etasje tillates forretninger og kontorer. I øvrige etasjer tillates også boliger. I alle etasjene tillates offentlig og privat tjenesteyting.
- Det skal være plass til 1,25 biloppstillingsplass pr boenhet og 1 biloppstillingsplass per 30 m<sup>2</sup> bebygd forretnings eller kontorareal.

§ 2 BYROM

- Område avsatt til byrom, deler av området skal benyttes til lekeplass.

§ 3 ØVRIGE BESTEMMELSER

- Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser.
- Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle plassering av bygningene.
- Tillatte bebygde maksimalhøyder (mønehøyde) er angitt på plankart i moh.
- Ved arkitektonisk fremtoning og materialvalg skal Estetikkeveilederen for Setermoen Sentrum legges til grunn.
- Arealet ligger i støysone H220. Alle endringer og nye tiltak må ivareta krav til lyd og vibrasjoner gitt i plan og bygningsloven med veileder. Dette må sees i sammenheng med Kommuneplanens arealdel kapittel ang støy, samt veileder T-1442.