

Detaljreguleringsplan for Randkleivgata 6, Ringebu

Reguleringsbestemmelser

Dato: 13.01.2020 Sist revidert dato: 19.02.2020

PlanID: 0520201903

Vedtatt av kommunestyret....., Sak.....

1 Planens hensikt

Reguleringsplanen legger til rette for utbygging av boliger i form av to 10-mannsboliger over to plan med tilhørende parkering og uteareal.

2 Reguleringsformål

Området er regulert for følgende formål og hensynssoner, jf. PBL §§ 12-5 og 12-6:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5, 1. ledd nr. 1)

- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)
- Uteoppholdsareal (f_BUT)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, 1. ledd nr. 2)

- Kjøreveg offentlig (o_SKV)
- Kjøreveg privat (p_SKV)
- Annen veggrunn – grøntareal offentlig (o_SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal privat (p_SVT)

3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7 nr 1, 4 og 7)

- a) Universell utforming
Bygninger, fellesområder og utearealer skal få en utforming som passer for alle befolkningsgrupper. Utformingen skal være i samsvar med anbefalte løsninger i de til enhver tid gjeldende rundskriv, veiledninger og forskrifter. Det vises bl.a. til TEK 17 §§ 8-2 t.o.m. 8-7.
- b) Strømledninger og ledninger for tele/tv/datakommunikasjon og lignende skal legges som jordkabler innenfor planområdet.

3.2 Miljøkvaliteter (§12-7 nr 3)

Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2012 (eller senere utgaver som erstatter denne) skal gjelde for planområdet. Retningslinjer i T-1442 kap. 4 om begrensning av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet legges til grunn i bygge- og anleggsfasen. Enkeltkilder for støy skal rettes bort fra boligområder/områder med støyømfintlig bebyggelse. Grenseverdiene for støy gjelder både for planområdet og eksisterende omkringliggende støyømfintlige arealer.

3.3 Nettstasjon /trafo o.l.

Nettstasjoner/ trafo kan etableres innenfor områder for bebyggelse og anlegg eller innenfor områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur dersom dette ikke fører til magnetisk feltstyrke på over 0,4 mikrottesla ved noen del av bolig, eller annen fare eller vesentlig sjenanse. Et nødvendig minimumsareal for slike anlegg kan fradeles.

3.4 Varslings- og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner (kml).

Dersom det i forbindelse tiltak i marka oppdages automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jf. lov om kulturminner §8. Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten. Kulturvernmyndighet er Innlandet fylkeskommune, kulturarvenheten, Postboks 988, 2626 Lillehammer.

3.5 Dokumentasjonskrav og særskilte krav til underlag til byggesaksbehandlingen (12-7 nr 12)

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det legges frem en utomhusplan/situasjonsplan over utbyggingsområdet som minimum skal vise:

- Bebyggelsens plassering og dimensjoner
- Eksisterende og fremtidig terreng inkludert skjæringer og fyllinger
- Areal for gående og kjørende trafikk samt parkering
- Framkommelighet for kjøretøyer ved renovasjon, utrykning og brøyting
- Anlegg for avfallshåndtering
- Plassering og utforming av felles anlegg for lek og uteopphold
- Ny vegetasjon, evt. eksisterende vegetasjon som skal bevares
- Areal for snøopplag

4 Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- a) Bebyggelsen skal utformes i et felles preg. Materialer, farger og stiluttrykk skal tilpasses omkringliggende boligbebyggelse. Dette omfatter også uthus.
- b) Nødvendige oppstillingsplasser for biler skal dekkes på egen grunn. Boliger skal ha minimum 1 parkeringsplass pr. boenhet for leiligheter med oppvarmet BRA inntil 70 m² og 2 plasser pr. boenhet for leiligheter med oppvarmet BRA over 70 m².
- c) Det skal etableres minimum 1 sykkelparkeringsplass pr. boenhet.
- d) Parkering av større kjøretøy og utendørs lagring er ikke tillatt.
- e) Overvann skal håndteres lokalt på egen tomt.

4.1.2 Konsentrert småhusbebyggelse (BKS₁)

- a) Bygningstypen skal være kjedehus, rekkehus eller lavblokker.
- b) Maks %-BYA = 60%.
- c) Maks mønehøyde er 9,0 m og maks gesimshøyde er 8,0 m. Høyder skal måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jf. TEK17.
- d) Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø.
- e) Anlegg for renovasjon kan plasseres innenfor arealformålet.

4.1.3 Uteoppholdsareal (f_BUT₁)

- a) Områdene skal betjene BKS₁.
- b) Området skal opparbeides parkmessig og inneholde minimum 2 lekestativer og sittegruppe.
- c) Minimum 80% av f_BUT₁ skal bestå av grøntareal eller beplantning.

4.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdsel og teknisk infrastruktur

Atkomst til eiendom er markert med pil i plankartet. Plasseringen av atkomstpil er retningsgivende.

4.2.2 Kjøreveg

- a) o_SKV₁ er offentlig kjøreveg.
- b) p_SKV₂ er privat kjøreveg.

4.2.3 Annen veggrunn - grøntareal

- a) o_SVG er annen offentlig veggrunn mellom offentlig kjøreveg og bebyggelses- og anleggsformål.
- b) p_SVG er annen privat veggrunn mellom privat kjøreveg og bebyggelses- og anleggsformål.
- c) Anlegg for renovasjon kan plasseres innenfor arealformålet
- d) Støttemur og gjerde/ vegetasjonsskjerm/ støyskjerm kan tillates plassert innenfor arealformålet.

5 Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

5.1 Før rammetillatelse

Før det kan godkjennes byggetiltak i planområdet skal det foreligge en godkjent, overordnet plan for vannforsyning, avløpsanlegg og overvannshåndtering.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk

- a) Adkomst og parkering for bil og sykkel for de enkelte bygg skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse.
- b) Anlegg for avfallshåndtering skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse.

5.3 Annet rekkefølgetema

- a) Felles utomhusareal (f_BUT₁) skal opparbeides samtidig med byggearbeidene for øvrig, og være ferdigstilt senest 1 år etter at brukstillatelse er gitt og før ferdigattest utstedes.
- b) Formålsgrænse mellom f_BUT₁ og o_SVT skal markeres med gjerde eller hekk; høyde min/ maks 40/ 110 cm. Det skal etableres port eller åpning i gjerde/ hekk for å sikre god tilgjengelighet for beboerne. Gjerde/ hekk skal være satt opp/ plantet innen ett år etter at brukstillatelse er gitt.

- c) Uteoppholdsareal skal skjermes mot parkering, for eksempel i form av beplantning. Dette skal være på plass innen ett år etter at brukstillatelse er gitt.