

Åsnes kommune
Reguleringsbestemmelser
Mindre endring av Omregulering Kjølen Nedre
Planid: 2020006
Reguleringsplan: 23.10.2020
Bestemmelser: 23.10.2020
Siste revidering: 12.01.2020
Vedtatt: 25.01.2021
Saksnr.010/21

Endringer er markert i blått.

§1 Fellesbestemmelser

Byggegrenser

- a) Bebyggelsen skal ligge innenfor angitt byggegrense slik det er vist på plankartet. Frittstående garasjer/uthus mindre enn 50 m² kan oppføres nærmere nabogrense enn viste byggegrense. Dette gjelder imidlertid ikke der tomten grenser mot vei. Kommunen kan tillate bygning plassert nærmere nabogrense enn 4.0 m eller i nabogrense. Grense for reguleringsformål gjelder som byggegrense, dersom ikke annen byggegrense er vist på plankartet.
- b) I området mellom BKB3/BKB4 og BAA tillates bebyggelse over gang og sykkelveg SGS1. I området mellom BKB1 og BKB2 tillates bebyggelse over gang-og sykkelvei SGS2.
- c) Påbudt plassering byggelinje sammenfaller med formålsgrense mot felles fortau.
- d) I BBB1 og BBB2 tillates balkonger og uteoppholdsareal utenfor byggegrense.

Parkering

For forretning/kontor/bevertning skal det avsettes 1 parkeringsplass pr 20 m² (BRA). For offentlig tjenesteyting skal det avsettes 1 parkeringsplass per 50m² (BRA).

For de andre områdene gjelder følgende normer:

Boliger <40 m² (BRA): Min. 0.5 biloppstillingsplass per boligenhet

Boliger 40-55 m² (BRA): Min. 1 biloppstillingsplass per boligenhet

Boliger 55-80 m² (BRA): Min 1,5 biloppstillingsplasser per boligenhet

Boliger >80 m² (BRA): Min. 2 biloppstillingsplasser per boligenhet

Omsorgsboliger: Min.0.5 biloppstillingsplasser per boligenhet

Minimum 3% av parkeringsplassene skal tilrettelegges for HC-parkering. For område bolig/tjenesteyting (BKB5) skal det opparbeides minimum 2 HC-plasser.

Hver parkeringsplass skal inngå i bebygd areal (BYA) med 18 m².

Det skal etableres minimum 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet. Sykkelparkering skal være under tak.

For BBB1 og BBB2 skal 2 p-plasser være avsatt el-rullestol.

For BBB1 og BBB2 skal det etableres 1 sykkelparkering per boenhet BBB1 og BBB2. Bod gjelder som overbygd sykkelparkering.

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Uteoppholdsareal/lekeplass

- a) Før ny bebyggelse kan tas i bruk innenfor BBB1-BBB2, BBB3, BKB1-BKB2 og BKB5 skal lekeareal på BLK 1, utsiktsplass BLK2 inkl. turvei GT1 være ferdig opparbeidet. Dersom dette blir på vinterhalvåret, skal tiltakene senest være opparbeidet 1 juni.

Parkeringsplass

- b) Før ny bebyggelse skal tas i bruk innenfor **BBB1**, **BBB3**, **BKB1-BKB2** og **BKB5** skal parkeringsplass SPP være ferdig opparbeidet.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. §12-5, 2 ledd nr.1)

3.1 Boligbebyggelse, blokk (BBB3)

- a) I området **BBB3** tillates boliger i form av blokker eller konsentrert boligbebyggelse (blokker 8-12 leiligheter, 4 mannsboliger, rekkehus) i minimum 2 fulle etasjer og maksimalt 3 etasjer pluss loft.
- b) Maksimal gesimshøyde inntil 8,5m. Maksimal mønehøyde med sal-/pulttak inntil 11m
- c) Mindre bygningskropper som heis/ventilasjonsanlegg tillates med større mønehøyde
- d) Maks tillatt %-BYA = 50
- e) Minste tillatt uteoppholdsareal inkl. evt. areal på balkonger skal utgjøre minimum 25kvm per leilighet, MUA =25kvm.
- f) Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak som hovedform, men det tillates pulttak og flatt tak dersom disse bygges ut som et eget miljø (minimum det enkelte byggeområdet) eller er en naturlig løsning i forhold til nabobebyggelse.
- g) I randsonen til bratt skråning (del av friområdet Styggdalen) skal det gjøres geotekniske undersøkelser før utbygging settes i gang.
- h) Det skal etableres gode felles uteoppholdsarealer med sitteplasser og et enkelt leketilbud for de minste på den enkelte byggetomt. Løsning skal vises på situasjonsplan/utomhusplan i forbindelse med ramme-/byggesøknad.

3.2 Boligbebyggelse, blokk (BBB1-2)

- a) Området **BBB1** og **BBB2** er avsatt til boliger.
- b) Maksimal gesimshøyde er 13m.
- c) Mindre bygningskropper som heis, ventilasjonsanlegg og tilsvarende tillates over angitt gesimshøyde.
- d) Tillatt BYA = 50%
- e) Minste tillatt uteoppholdsareal inkludert arealer på balkong skal være minimum 25 m2 per boenhet.
- f) Det skal etableres felles uteoppholdsarealer med sitteplasser og lekeplass for de minste i hvert byggeområde.

§6 Hensynssoner (Pbl. § 12-6)

6.1 Frisikt (H140)

- a) Avkjørsel og frisiktlinjer skal anlegges etter Håndbok N100 eller til de til enhver tid gjeldene veg- og gatenormaler. Frisiktlinjer er vist på plankartet. Frisiktsoner skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegers nivå.

