



ÅSNES KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser Detaljregulering for Tetenvegen 4 og 6 Arealplan-ID 2021002

Reguleringsplan:	21.06.21
Bestemmelser:	21.06.21
1.gangsbehandling i formannskapet:	**.**.*
2.gangsbehandling i formannskapet:	**.**.*
Vedtak i kommunestyret:	**.**.*

Vedrørende utnyttning og måleregler vises det til kap. III og IV i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven med Miljøverndepartementets veileder, T 1459 og Norsk standard, NS 3940.

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

Byggegrenser

- a) Bebyggelsen skal ligge innenfor angitt byggegrense der slike 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 veg. 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.

Plankrav

- b) Søknad om rammetillatelse/byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan, utomhusplan og fasadetegninger. Fasadetegningene skal vise høyder, utforming, byggemateriale og farge. Situasjonsplanen skal vise plassering av ny og eksisterende bebyggelse med kotehøyder, nye bygg i forhold til omgivelsene, parkeringsløsninger, løsninger for renovasjon og grøntareal. Utomhusplanen skal vise utforming av utomhusarealer med terrengbearbeidelse, beplantning, belegg og belysning. Planene skal foreligge samtidig som søknad om rammetillatelse/byggetillatelse.

Kulturminner

- c) Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, miljø og plan v/ kulturvernseksjonen, Hedmark fylkeskommune, j.fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

Støy

- d) For boligbebyggelsen skal det være innendørs ekvivalent støynivå på maks. 30 dBA. Alle leiligheter skal ha tilgang til oppholdsareal med støynivå under 55 dBA. Det vises til støyretningslinjene i T-1442/2016.

Universell utforming

- e) Ved utbygging og utforming av anlegg skal det sikres god tilgjengelighet for alle, jf. rundskriv T-5/99 fra MD. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig, jf. gjeldende Teknisk forskrift.

Energi og materialbruk

- f) Bygningene skal planlegges for lavt energiforbruk, jfr. TEK17, og i utforming, materialbruk og bruk av området skal miljø- og ressursvennlige løsninger vektlegges.

Parkering

- g) For parkering gjelder følgende normer:
Min. 1,5 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.
Areal til bilparkering etablert på bakkeplan innenfor BB skal inngå i bebygd areal (BYA) med 18 m².
Det skal avsattes minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet. Ikke overbygd sykkelparkering inngår ikke i beregning av bebygd areal (BYA).

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Uteoppholdsareal/lekeplass

- a) Før ny bebyggelse innenfor BB kan tas i bruk skal lekearealet f_Lek være ferdig opparbeidet. Dersom dette blir på vinterhalvåret, skal den senest være opparbeidet innen 1. juni etterfølgende sommer. Uteoppholdsarealene skal opparbeides parkmessig med belysning og inneholde minimum huske, sandkasse og sittegrupper. Området skal tilpasses alle aldersgrupper. Der hvor det anlegges sittegrupper skal det sikres plass til rullestol. Lekeplassen og atkomsten skal være universelt utformet. Plan som viser hvordan uteoppholdsarealet skal utformes skal vedlegges søknad om rammetillatelse/byggetillatelse, jf. § 1.b).

Teknisk infrastruktur

- b) Plan for vann og avløp skal foreligge og godkjennes ved søknad om rammetillatelse/byggetillatelse. For vilkår og krav til teknisk utførelse se «Sanitærreglement for Åsnes kommune».
- c) Tilknytning til telefoni, bredbånd og elektrisitet for eventuelle nybygg, fortetting og liknende belyses i byggesak.

Overvann

- d) Overvann skal håndteres på egen grunn. Plan for håndtering av overvann skal foreligge og godkjennes ved søknad om rammetillatelse/byggetillatelse.

Avfallshåndtering

- e) Før evt. ny bebyggelse kan tas i bruk skal felles løsning for avfallshåndtering for alle boenheter være etablert.

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

3.1 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BB)

- a) Bebyggelsen skal være leilighetsbygg i form av boligblokkbebyggelse med inntil 3 etasjer.
- b) Maks. tillatt møne- og gesimshøyde er 12,5 m.
- c) Maks. tillatt %-BYA = 45 %.

- d) Minste tillatte uteoppholdsareal skal utgjøre minimum 25 m² pr. leilighet, MUA = 25 m². Dette inkluderer felles uteoppholdsarealer/ lekeplass, private arealer på balkonger, terrasser og takterrasser. Innglasset balkong regnes med i uteoppholdsareal.
- e) Boligbebyggelse innenfor BB skal etableres med saltak.

3.2 Lekeplass/uteoppholdsareal (f_Lek)

- a) Område med formål f_Lek skal brukes til lekeplass/uteoppholdsareal.
- b) f_Lek er felles for bebyggelsen innenfor BB, men skal være tilgjengelig for allmennheten.
- c) f_Lek inngår i beregning av MUA for bebyggelsen innenfor BB.
- d) Området og adkomsten skal være universelt utformet.

3.3 Forretning / kontor

- a) Området inngår i planen for å skape sammenheng med tilliggende plan. Området omfatter del av felt FKB1 i «Reguleringsplan for Åsnes videregående skole», arealplan-ID 200401, vedtatt 28.02.05, og bestemmelser for dette feltet i nevnte plan gjelder.

§ 4 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Plan- og bygningsloven § 12-5, 2. ledd nr. 2)

4.1 Kjøreveg (o_Kjøreveg)

- a) Arealet omfatter del av eksisterende Tetenvegen og Idrettsvegen, og er offentlig.
- b) Adkomst til planområdet er vist med adkomstpil på plankartet. Pilen er kun retningsgivende og kan sidevegs forskyves. Nøyaktig plassering skal framkomme på situasjonsplanen, jf. § 1b.

4.2 Fortau (o_Fortau)

- a) Eksisterende offentlig fortau.