



ÅSNES KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for Haakon Trangsrudds veg 24

Arealplan-ID 2021001

Reguleringsplan:	24.09.21
Bestemmelser:	24.09.21
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-1442/2021.

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. Uteområder skal ikke beplantes med prydbusker/planter som kan være giftige eller er allergifremmende.

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.

Beregning av BRA og BYA

- g) Parkeringskjeller regnes ikke med i bygningens BRA eller BYA.

Parkering

- h) 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. Minimum 5% av p-plassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

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 lekeareal f_BLK være ferdig opparbeidet. Dersom dette blir på vinterhalvåret, skal den senest være opparbeidet innen 1. juni etterfølgende sommer. Uteoppholdsarealet/lekeplassen 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 bredbånd og elektrisitet for nybygg skal belyses i byggesak.

Overvann

- d) Plan for håndtering av overvann skal foreligge og godkjennes ved søknad om rammetillatelse/byggetillatelse. Overvann skal håndteres på egen grunn, men det tillates påslipp til kommunal overvannsledning med maksimalt 5 l/s.

Avfallshåndtering

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

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

3.1 Boligbebyggelse (B)

- a) Innenfor området B er det en eksisterende voll med vegetasjon. Vollen med vegetasjon kan opprettholdes. Terreng og vegetasjon som hindrer sikt i frisiktsonen tillates ikke, og må fjernes.
- b) Området B er en utvidelse av område B4 i «Områderegulering for Flisa øst, del 4», arealplan-ID 2015001, vedtatt 26.06.17. Ved eventuell utbygging innenfor område B, gjelder bestemmelser for Område B4 i «Områderegulering for Flisa øst, del 4».

3.2 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BB)

- a) Det tillates leilighetsbygg i form av boligblokkbebyggelse med inntil 4 etasjer, hvor 4. etasje skal være inntrukket.
- b) Maks. tillatt møne- og gesimshøyde er 13,5 m.
- c) Maks. tillatt %-BYA = 60 %.
- d) Minste tillatte uteoppholdsareal skal utgjøre minimum 25 m² pr. leilighet, MUA = 25 m². Dette inkluderer felles uteoppholdsarealer/felles lekeplass, private arealer på verandaer, terrasser og takterrasser. Innglasset veranda regnes med i uteoppholdsareal.
- e) Flatt tak tillates, forutsatt at all boligbebyggelse innenfor BB bygges med flatt tak, slik at det framstår som et eget bygningsmiljø.

3.3 Renovasjonsanlegg (f_R)

- a) Her tillates felles renovasjonsanlegg for ny bebyggelse innenfor BB.

3.4 Lekeplass/uteoppholdsareal (f_BLK)

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

3.5 Bolig/forretning (B/F)

- a) Områdene B/F inngår i planen for å sikre frisikt i kryss mellom Veg SV og Haakon Transgruds veg samt som følge av at deler av regulert gang- og sykkelvegen er justert. Områdene B/F omfatter del av BKB2 i «Områderegulering for Flisa øst, del 4», arealplan-ID 2015001, vedtatt 26.06.17, og bestemmelser for område BKB2 i «Områderegulering for Flisa øst, del 4» gjelder.

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

4.1 Veg (SV)

- a) Her tillates privat veg.
- b) Adkomst til den enkelte eiendom er vist med adkomstpil på plankartet. Pilene er kun retningsgivende og kan sidevegs forskyves. Nøyaktig plassering skal framkomme på situasjonsplanen, jf. § 1b.

4.2 Gang-/sykkelveg (SGS)

- a) Her tillates gang- og sykkelveg.
Adkomst til eiendommen gnr. 95 bnr. 42 er vist med adkomstpil på plankartet iht. «Områderegulering for Flisa øst, del 4». Adkomst til denne boligeiendommen tillates så lenge eiendommen opprettholdes som boligeiendom og ikke videreutvikles som del av område BKB2 i «Områderegulering for Flisa øst, del 4».

4.3 Parkeringsplasser (f_P1-2)

a) Arealet skal benyttes til parkering. Parkeringsplassene skal være felles for bebyggelsen innenfor BB.

§ 5 HENSYNSSONER (Plan- og bygningsloven § 12-6)

5.1 Frisikt (H140_1)

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

5.2 Krav vedrørende infrastruktur (H410_2 og H410_3)

a) Det tillates ikke oppført nye bygg i sone merket med krav vedrørende infrastruktur.