

Nye planbestemmelser

1.2 Boliger B (B15 og B20)

1.2.1

I området skal det oppføres boligbebyggelsen og bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.

1.2.2

Bebyggelsen skal utformes med hensyn til områdets karakter og skal bidra til en helhetlig og god estetisk utforming. For område B15 – BF3 og BF4 tillates moderne arkitektur med flatt tak, store vindusflater og fasader med moderne kledning. Det skal særlig legges vekt på tilpasning til terreng og at bygningene ikke skal være dominerende eller skjemmende.

1.2.3

Bebyggelsen kan oppføres i 2 etg. Følgende maksimal tillatt utnyttelsesgrad (BYA) per tomt:

BF1 = samlet BYA inntil 350m²,

BF2 = samlet BYA inntil 420m²,

BF3 = samlet BYA inntil 350m²

BF4 = samlet BYA inntil 470m². Maks tillatt gesimshøyde ved flatt tak er 8 meter.

1.2.4

Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje med en maksimalt BYA på inntil 70m² for garasjer. Garasjer og boder skal være tilpasset hovedhuset m.h.t materialvalg, form og farge.

1.2.5

Det skal på egen grunn anlegges 2 biloppstillingsplasser. Ved byggesøknad skal arealet vises på situasjonsplan/utomhusplan.

1.2.6

Minste tillatt uteoppholdsareal (MUA) = 100m² pr. boenhet. Ved byggesøknad skal arealet vises på situasjonsplan/utomhusplan.

1.2.7

Byggegrense er sammenfallende med formålsgrensen.

1.2.8

Før det gis tillatelse til tiltak innenfor aktsomhetsområde for flom, skal det dokumenteres at tiltaket er plassert og utformet slik at det oppfyller krav til sikkerhet mot flom i henhold til TEK17 § 7-2

1.2.9

Regulert støttemur skal utformes slik at de tilpasses terrengets naturlige form og gir minst mulig visuell dominans. Maksimal høyde på støttemur er 2,9m målt fra ferdig terreng på lavest side.

1.5 Lekeplass

Område disponeres til sosial lekeplass og kan opparbeides ved behov. Utformingen skal da være i tråd med enhver tid gjeldende retningslinjer for lekeplass.