



REGULERINGSPLAN FOR Del av Øvre Sletmoen, gnr. 20 bnr. 36

PLANBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene sist revidert: 23.04.2019
Tilhørende plankart er sist revidert: 14.06.2018
Godkjent av kommunestyret: xx.xx.xxxx

Innenfor området er arealene regulert til disse formålene, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-5:

PBL § 12-5 nr.1 Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (B)
- Lekeplass (Lek)

PBL § 12-5 nr.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg

1. GRENSE FOR DETALJREGULERING

1.1. Planens begrensning

Grense som inngår i detaljregulering er vist på plankart sist revidert 16.08.2018.

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1. Rekkefølgebestemmelser

- Det skal foreligge godkjent VA-løsning for tomtene før det gis byggetillatelse
- Det skal være etablert en brannhydrant sentralt på det nordligste området, før det gis byggetillatelse

Planid:

2.2. Kulturminner

Gjennom området går det en gammel mur. Denne avgrensner lekeområdet og krysser delvis ei av tomtene. Denne muren vurderes som et viktig kulturminne og skal vernes slik planen viser. Den del av muren som ikke er merket med skravur, kan rives dersom den vanskeliggjør bygging av tomten.

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

3.1. Boligbebyggelse (B1)

- Byggehøyden kan være inntil 1 ½ etasje, med maksimal mønehøyde lik 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng
- Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,8 meter
- Møne for garasje og uthus settes til 4 meter
- Byggelinjen er 15 meter fra Gamlevegens midtlinje
- Maksimal BYA for hver tomt er 2530 % med bebyggelse.
- Saltak skal ha takvinkel mellom 25 og 45 grader
- Materialer og fargevalg skal harmonere med miljøet i området
- Det skal opparbeides 2 utvendige parkeringsplasser pr. boenhet. Disse medregnes i beregning av bebygd areal BYA.

3.2. Lekeplass (lek)

- Innenfor området skal det opparbeides lekeplass slik planen viser. Plassen skal være opparbeidet og tilgjengelig før boligene tas i bruk. Dette skal godkjennes av kommunen.
- Lekeplassen skal eies med lik part av alle tomteeierne innen planområdet. Tomteeierne har ansvaret for vedlikehold av lekeplassen
- Det skal oppføres et gjerde eller annet skjermende og trafikksikrede element mellom snuhammeren og lekeplassen før lekeplassen tas i bruk.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

4.1. Veg

- Det skal reguleres inn offentlig vei inn på området slik planen viser. Etter at veien er opparbeidet overtar kommunen drift og vedlikehold av denne.
- Det skal dokumenteres nødvendig veirett før det gis byggetillatelse