

Sole Skog B12 og B13 – Detaljregulering – Bestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret 22.06.2020

§ 1 Fellesbestemmelser

1.1 Rækkefølge

Det skal ikke gis igangsettingstillatelse eller tillatelse til tiltak i ett trinn for boliger før turvei TV1 er opparbeidet.

Det skal ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger før

- tilhørende samferdselsanlegg er opparbeidet
- tilhørende lek- og rekreasjonsarealer er opparbeidet
- tilhørende uteoppholdsareal og friområder er opparbeidet
- opparbeidelse av gang- og sykkelvei mellom byggområde B12 og B13a er ferdigstilt, med innslagspunktet ved ferdigstillelse av nordre del av B12.

Midlertidig brukstillatelse kan likevel gis dersom det gjennom utbyggingsavtale eller på annen måte foreligger sikkerhet for at rækkefølgekravene vil bli oppfylt. Ferdigattest kan imidlertid ikke utstedes før rækkefølgekravene er innfridd.

1.2 Renovasjonsanlegg

Det skal avsettes plass for renovasjonsanlegg under bakken for det enkelte byggetrinn.

1.3 Byggegrenser

Der byggegrenser ikke vises, følger byggegrensen formålsgrensen.

1.4 Nærmere undersøkelser

Før det søkes om igangsettingstillatelse eller tillatelse til tiltak i ett trinn skal det gjennomføres

- undersøkelser for å vise at kommuneplanens bestemmelser om overvann kan følges
- undersøkelser for å vise tilfredsstillende fundamentering og stabilitet i byggegrunnen på den aktuelle tomt og omkringliggende område inkludert evt. veifyllinger.

1.5 Universell utforming

Universell utforming og gjennomføring av tiltak i planen skal sikre god tilgjengelighet for alle.

1.6 Anleggsperioden

Gjennom hele anleggsperioden skal det sikres adkomst forbi anleggsområdet og inn i friluftsområdet ved Fallentinbekken.

§ 2 Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse

I området kan det oppføres blokkbebyggelse med tilhørende anlegg. Det tillates inntil 500 boenheter innenfor planområdet.

Maksimal gesims- og mønehøyde for B12 og B13A er 29 meter inkludert tekniske installasjoner. Maksimum 50 % av byggene kan være over 23 meter.

Maksimal gesims- og mønehøyde for B13B er 16 meter inkludert tekniske installasjoner.

Prosent bebygd areal for det enkelte felt:

B12	41 %-BYA
B13A	70 %-BYA
B13B	68 %-BYA

Absolutte krav til antall biloppstillingsplasser:

Bolig under 50 m ²	0,6/bolig
Boliger ellers	1,2/100 m ²

For øvrig gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering.

§ 3 Uteoppholdsarealer

Områdene skal opparbeides og det skal legges til rette for lek og rekreasjon. Områdene skal være felles for alle hjemmelshavere i B12, B13A og B13B.

§ 4 Samferdselsanlegg

Arealene mellom V1 og fortau skal benyttes til kantparkering, belegningsstein, beplantning og snøopplag.

Alle samferdselsanlegg skal være offentlige.

§ 5 Friområde

Området skal benyttes til rekreasjon. Det skal legges vekt på at eksisterende vegetasjon bevares. I områdene ned mot Fallentinbekken skal i hovedsak all eksisterende vegetasjon bevares. Allmennheten skal ha adgang til området. Mindre tekniske anlegg som trafokiosker o.l. i tilknytning til boligområdene, samt skjæringer og fyllinger tillates etablert. Områdene skal være offentlige.

§ 6 Turvei

Turveien skal være offentlig.

§ 7 Hensynssone - Bevaring naturmiljø

Formålet med hensynssonen er å ta vare på registrert gammel barskog uten inngrep og som et verdifullt landskapselement. Innenfor hensynssonen skal det tas særlig hensyn til naturmiljø.