

## Forslag til reguleringsendring for deler av «Dyrvikhøgda Boligfelt»; - felt B4, B5, B9, B15, B/O, FR2 og deler av VEG2 og VEG3.

### FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID: 200449  
Dato for siste revisjon: 07.05.2015  
Dato for kommunestyrevedtak:

#### **§ 1. PLANOMRÅDET (PBL § 12-5)**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.*

Planområdet er vist på plankart, datert 07.05.2015 i målestokk 1:500 (A1), og skal gjelde foran tilsvarende regulert område i gjeldende plan «Dyrvikhøgda Boligfelt».

#### **§ 2. FORMÅL I PLANEN (PBL § 12-5)**

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense og reguleres til følgende formål:

##### **Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)**

Boliger	B4, B5, B9 og B15
Bolig/tjenesteyting	BKB

##### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)**

Offentlig veg	o_SV2 og o_SV3
Veg	SV5, SV6, SV7

##### **Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)**

Friområde	GF2 og GF4
-----------	------------

#### **BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER (PBL § 12-7)**

##### **§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

###### **a) Fellesbestemmelser for B4, B5, B9 og B15:**

- Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Planlagt bebyggelse som angitt på plankartet, er retningsgivende. Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle plassering av bygningene.
- Møneretning skal fortrinnsvis være som vist på plankartet. Alternativt kan møneretning følge høydelinjene i terrenget.
  - På tomta skal det være plass til minst to oppstillingsplasser for personbiler for hver boligenhet.
  - Garasjer skal være tilpasset hovedhuset i material, form og farge, og skal ikke overstige 50m<sup>2</sup>.
  - Garasje tillates oppført inntil 1 m fra tilstøtende nabogrense(-r).

###### **b) B4, B5 og B9:**

- Innenfor områdene B4, B5 og B9 tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. På ei eller flere tomter kan det tillates tomannsboliger, generasjonsboliger og eneboliger i rekke etter søknad som skal godkjennes av plan- og bygningsmyndighetene.
- Tillatt bebygd areal inklusive garasje må ikke overskride 40 % av tomtas areal.
- Det tillates innredet 1 etasje med loftsetasje, i tillegg kan underetasje innredes der terrenget tillater det.
- Småhusbebyggelse skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45°.
- Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m for 1 etasje og 6,5 m for hus med underetasje målt fra murkronens overkant.

**c) B15:**

- Innenfor område B15 kan det tillates oppført terrassehus med inntil 4 etasjer.
- Tillatt bebygd areal må ikke overstige 60 % av tomtas areal.
- Terrassehus kan ha flatt tak, pulttak eller saltak.
- Øverste gesimshøyde skal være maksimalt 12 meter over bakkenivå målt fra laveste murkrone.
- Området kan alternativt parselleres ut til to eneboligtomter etter godkjent tomtedelingsplan. For eneboligtomter gjelder bestemmelser i § 3 b).

**d) BKB:**

- Innenfor området kan det oppføres barnehage i en etasje.
- Tillatt bebygd areal må ikke overskride 60 % av tomtas areal.
- Bebyggelsen skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkel mellom 22-45°.
- Gesimshøyde skal ikke overskride 6,5 m målt fra opparbeidet terreng.
- Alternativt kan området bebygges med boliger som småhusbebyggelse eller lavblokk i inntil to etasjer. Før området parselleres skal tomtedelingsplan være godkjent av plan- og bygningsmyndighetene.

**§ 4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR**

**a) Veg o\_SV2 og o\_SV3**

Offentlig veg. Etableres med bredder iht. plankartet.

**b) Veg SV5, SV6 og SV7**

Private helårs bilveger til bakenforliggende eiendommer, hhv. gnr. 15/bnr. 9, gnr.16/bnr. 562 og gnr. 16/bnr. 137. Etableres med bredde iht. plankartet.

**§ 5 GRØNNSTRUKTUR**

**a) GF2 og GF4**

Skal være offentlig tilgjengelige friområder.

**§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR**

**a) Ingen.**