



ELVERUM KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Mindre endring av reguleringsplan for Hanstad, vest for rv. 2.

Arealplan-ID 16-05

Reguleringsplankart: 12.05.2021

Bestemmelser: 19.05.2021, rev. 01.07.2021

Administrativt vedtak: 02.07.2021

1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 Byggegrense (§ 12-7 nr. 6)

a) Bebyggelsen, inkludert balkonger og takoverbygg, skal føres opp innenfor grensene for reguleringsformålet og viste byggegrenser.

1.2 Krav om situasjonsplan og fasadetegninger (§12-7 nr. 1)

a) Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan og fasadetegninger.

b) Fasadetegningene skal vise høyder, etasjeantall, utforming og byggemateriale.

c) Situasjonsplanen skal vise plasseringen av eksisterende og ny bebyggelse med kotehøyder, parkeringsløsninger, løsning for renovasjon, adkomst, uteareal, byggegrenser og siktlinjer. Situasjonsplanen skal også vise arrondering av tomta, forhold til nabotomter, nytt terreng i 2 akseretninger. Planene skal foreligge samtidig med søknad om byggetillatelse.

1.3 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekningen det berøre kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

1.4 Universell utforming (§12-7 nr. 4 og 5)

Prinsippene for universell utforming og tilgjengelighet i henhold til teknisk forskrift (TEK 17), eller de til enhver tid gjeldende tekniske forskrifter, legges til grunn.

1.5 Parkering (§12-7 nr. 7)

a) Parkeringsdekning skal løses innenfor regulert byggetomt. Garasje/carport regnes som biloppstillingsplass. Biloppstillingsplass skal beregnes etter plassnorm på 18m². Plassering av

garasje/carport skal vises på situasjonsplanen ved søknad om byggetillatelse, selv om disse ikke skal føres opp samtidig med boligene.

b) Det skal tilrettelegges for minimum:

- Enebolig: 2 parkeringsplasser pr. boenhet.
- For sekundærleilighet skal det settes av 1 p-plass.
- Tomannsbolig: 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet

1.6 Adkomst og frisikt

a) Adkomst er vist med adkomstpil på plankartet. Adkomstpilen er retningsgivende og kan sidevegs forskyves. En nøyaktig plassering av adkomst skal framkomme på situasjonsplan.

b) Avkjørsler og frisikt skal anlegges iht. Håndbok, veg- og gatenormaler N100 eller de til enhver tid gjeldende veg- og gatenormaler. Innenfor sone for frisikt tillates ikke vegetasjon eller annet sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers plan.

1.7 Støy (§12-7 nr. 3)

For boligbebyggelse skal det være innendørs ekvivalent støynivå på maks. 30 dBA. Alle boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsareal med støynivå under 55 dBA. Det vises til Klima- og miljødepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2021 som gjøres gjeldende for planområdet. Nye boliger tillates innenfor støysone for skytestøy ($35 L_{den}$).

1.8 Overvann (§12-7 nr. 3)

Overvann skal håndteres på egen grunn.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl. § 12-5 nr.1)

2.1 Fellesbestemmelser for boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

a) Maksimal mønehøyde for bolig er 8 meter og gesimshøyde 6,5 meter målt til planert terreng. For annen frittliggende bebyggelse er maksimal mønehøyde 5,5 og maksimal gesimshøyde 3,5 m.

b) Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 35%.

c) Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 30° og harmonisere med omkringliggende bebyggelse.

2.2 Område BFS1

Bebyggelsen skal være frittliggende småhusbebyggelse i form av enebolig eller tomannsbolig. Det tillates inntil 2 boenheter totalt innenfor BFS1. Det tillates inntil 2 boenheter totalt innenfor BFS1.

2.3 Område BFS2

Bebyggelsen skal være frittliggende småhusbebyggelse i form av enebolig. Det tillates kun 1 boenhet innenfor BFS2.

2.4 Område BFS3

a) Bebyggelsen skal være frittliggende småhusbebyggelse i form av enebolig eller tomannsbolig. Det skal tilrettelegges for minimum 2 og maksimum 4 boenheter innenfor BFS3.

b) Det skal avsettes et fellesområde for lek med minimum ett lekeapparat og sittegruppe.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl § 12-5 nr.2)

3.1 Annen veggrunn - Teknisk areal (o_SVT)

o_SVT er annen veggrunn - grøft. Grøftearealet kan benyttes til snøopplag

4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl §12-7 nr.10)

4.1 Teknisk infrastruktur

a) Overvann skal håndteres innenfor planområdet. Plan for håndtering av overvann overvann for den enkelte boligtomten skal foreligge og godkjennes ved søknad om byggetillatelse.

b) Hovedplan for vann og avløp for hele planområdet skal foreligge og godkjennes ved søknad om tillatelse.

c) Godkjent sanitærmelding skal foreligge før byggetillatelse kan gis.

4.2 Bebyggelse og anlegg

a) Før det gis brukstillatelse for ny bolig innenfor BFS3 skal eksisterende adkomst langs Per Chr. Asbjørnsens veg og adkomst i krysset med Forstmester Mejdells veg stenges, og ny avkjøring til eksisterende enebolig etableres i tråd med planen.

b) Før det gis brukstillatelse til ny enebolig innenfor BFS2 skal eksisterende adkomst i sørøst stenges og ny anlegges i tråd med planen.

c) Før det kan gis brukstillatelse til nye tomannsboliger skal felles lekeområde være etablert i tråd med bestemmelse 2.4 b).