

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplan: **SOLSIDEN BOLIGOMRÅDE**

Reguleringsplankart datert 05.06.2009, revidert 01.03.2010

Reguleringsbestemmelser 05.06.2009, revidert 01.03.2010

Revidert etter vedtak i kommunestyre den 25.03.2010

§1 Planområdet reguleres til følgende formål (pbl § 25)

Bygeområder
Offentlige trafikkområder
Fellesområder
Spesialområder

§ 2 Bygeområder

§ 2.1 Bygeområde, B1

I området skal det oppføres enebolig eller enebolig med utleiedel /sekundærleilighet med tilhørende anlegg, BYA 50 %. Det tillates kun med takform flatt tak uten takoppbygg

Maksimal gesimshøyde for øverste gesims for flatt tak målt over gjennomsnittelig planert terreng = 6,5meter

Maks gesimshøyde for garasjer, carport, sportsbod og lignende målt over gjennomsnittelig terreng = 4,0meter.

Bygningskroppene i området utføres tilnærmet parallelt med eks. blokkbebyggelse og adkomstveg.

Ferdig planert terreng er i henhold til geoteknisk rapport 3.30meter.

§ 2.2 Bygeområde, B2

I området skal det oppføres enebolig og enebolig med utleiedel /sekundærleilighet med tilhørende anlegg, BYA 50 %. Hovedbygninger skal ha saltak uten takoppbygg. Garasjer, carport, sportsbod og lignende kan utformes med flatt tak.

Maks gesimshøyde ved saltak målt over gjennomsnittelig planert terreng = 6,0meter.

Maks mønehøyde ved saltak målt over gjennomsnittelig planert terreng = 7,5meter.

Maks gesimshøyde for garasjer, carport, sportsbod og lignende målt over gjennomsnittelig terreng = 4,0meter.

Ferdig planert terreng er i henhold til geoteknisk rapport 3.30meter.

§ 2.3 Byggeområde, B3

I området skal det oppføres småhus, og lavblokker med tilhørende anlegg, med BYA inntil 50 %.

Maks gesimshøyde 10,00meter.

Før utbygging av dette området skal det utarbeides detaljert reguleringsplan.

Nødvendige parkeringsareal og lekeareal må ivaretas i denne planen.

Det skal avsettes felles leikeareal tilstrekkelig til både eksisterende og planlagte boliger innen Solsiden.

Et midlertidig leikeareal skal etableres på B3 før brukstillatelse gis for bebyggelse i B1 og B2, inntil permanent løsning blir ivaretatt i ny reguleringsplan for B3 og etablert i samsvar med denne.

§ 3 Offentlige trafikkområder

§ 3.1 Generelt

Trafikkområdene skal opparbeides til kjøreveg, fortau, gangveg som vist på planen. Kjørebane og fortau skal anlegges med fast dekke og fortau skal være adskilt fra kjørebanen med kantstein.

Strandpromenaden kan opparbeides med fast dekke og skal ferdigstilles samtidig med byggeområdene B1 og B2.

For å oppnå en enhetlig buffer mellom promenade og private hager skal det langs strandpromenaden avsettes et areal med bredde 2,0meter mot tiliggende tomter til grøntbelte/skråning mellom promenaden og private hager.

§ 4 Fellesområder

§ 4.1 Felles leikeplass

Felles leikeplass er felles lekeområde for B1 og B2.

Leikeareal skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis for bebyggelse i B1 og B2.

Leikearealet skal sikres forsvarlig.

I tillegg skal et midlertidig leikeareal skal etableres på B3 før brukstillatelse gis for bebyggelse i B1 og B2, inntil permanent løsning blir ivaretatt i ny reguleringsplan for B3 og etablert i samsvar med denne.

§ 4.2 Felles parkeringsplass

Felles parkeringsplass er parkering for Saghaugen borettslag

§ 4.3 Felles avfallshus

Felles avfallshus for B1 og B2.

§ 5 Spesialområder

§ 5.1 Frisiktsone ved veg

Innenfor frisiktsone ved veg tillates ikke vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med større høyde enn 0,5meter over plannivå på tilstøtende veg.