

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR AUNEVEGEN 57
GBN: 280/98

Behandling iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	Dato	Saksnr.	Sign.
Privat planforslag fremmet av Ck Nor bygg AS Forslagstillere: Torshaug Eiendom AS	09.07.18		
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	27.08.18	18/52	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	05.09.18 – 19.10.18		
2. gangs behandling i Bygningsrådet - sluttvedtak	07.05.19	19/37	ARHO
Siste revisjon av bestemmelser	10.05.19		
Siste revisjon av plankart	10.05.19		
	Plan-ID 2017014.		

1. Generelle bestemmelser

- 1.1. Det skal med byggesøknaden innsendes utomhusplan i målestokk 1:200. Utomhusplanen skal vise opparbeidelse av uteoppholdsarealer, lekeplass, avkjørsler, gangareal, parkering, støyskjerm, sikringsgjerde, avfall og vegetasjon. Planen skal vise framtidig terreng, forstøtningsmur og andre arealavgrensende tiltak. Situasjonsplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis. Utearealene skal være ferdig opparbeidet iht. godkjent utomhusplan før ferdigattest gis.
- 1.2. Området tilrettelegges med tanke på nedgraving av vann, avløp, el- og telekommunikasjon.
- 1.3. Dersom man ved opparbeidelse av planområdet finner grunnmasser som kan tenkes å inneholde forurensende stoffer som skaper miljø og helsefare, må man stoppe opparbeidningen og undersøke området nærmere ved en miljøteknisk undersøkelse.
- 1.4. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom kl. 07.00 - 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 - 19.00 (LpAeq12) skal ikke overstige 60 dB.

2. Rekkefølgebestemmelser

- 2.1. Støygrenseverdier i retningslinje T-1442:2016, tabell 3, gjelder for planen, med følgende presiseringer: Boenheter mot gul støysone (55 dB – 65 dB) skal ha en stille side (> 55 dB) med minst ett soverom med vindu vendt mot den stille side (< 55 dB). Støynivå på balkonger skal ikke overstige Lden 55 dB.
- 2.2. Støyreducerende tiltak både i fasader, på balkonger og for uteareal for boliger skal være gjennomført før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på boenhetene i planområdet.
- 2.3. Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på leilighetene i planområdet, skal det der det i plankartet er vist linjesymbol Sikringsgjerde, være oppført gjerde med minimum 2 meters høyde.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1. Konsentrert småhusbebyggelse

- 3.1.1. I området kan det oppføres leilighetsbygg i to etasjer med saltak.
- 3.1.2. Maksimal %-BYA: 40%.
- 3.1.3. Det skal søkes balanse i fylling/skjæring ved utplassering av bygninger.
- 3.1.4. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 8,2 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

- 3.1.5. For hver leilighet skal det følge minst 50 m² uteoppholdsareal. Fellesarealer, arealer på terrasse/balkong samt på lekeområder inngår i beregning av uteoppholdsarealet.
- 3.1.6. Leiligheter på første plan skal ha universell utforming.
- 3.1.7. Det skal avsettes 1 bilparkering og 1 sykkelparkeringer per leilighet mindre enn 75 m² BRA.
- 3.1.8. Det skal avsettes 1,5 bilparkering og 2 sykkelparkeringer per leilighet større en 75 m² BRA.
- 3.1.9. Boder og carporter mot gnr/bnr 280/23 skal brannprosjekteres på en slik måte at plasseringen nær tomtegrensa ikke er til hinder for framtidig utnytting av gnr/bnr 280/23.

3.2. Garasjeanlegg

Garasje kan oppføres med pulttak. Det skal følge en garasje plass for hver leilighet. Konkret vurdering av håndtering av overvann skal medfølge søknad.

3.3. Renovasjonsanlegg

Renovasjonsanlegg skal anlegges på det arealet som er vist som BRE på plankartet.

3.4. Lekeplass

For hver leilighet skal det avsettes minimum 15 m² til lekeplass. Avsatte arealer er vist som BLK1 på plankartet.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1. Vei/snuarealer og parkeringsplasser

Ved anleggelse av anlegg for adkomst og parkering skal det gjøres en konkret vurdering av tiltak for håndtering overvann. Tiltak skal framkomme av søknad.

4.2. Område for støyskjerm

Det skal etableres støyskjerm mot RV 70 på det arealet som er vist som STB på plankartet.

4.3. Vann og avløp

Bebyggelsen skal knyttes til offentlig vann og avløp.

4.4. Elektrisitet

Strømforsyning skal gå i bakken.

4.5. Universell utforming

Arealer fra parkeringsområder til tilhørende bebyggelse og arealer for lek tilrettelegges utfra prinsippet om universell utforming.

5. Sikringssone, frisikt

I område for frisikt tillates ikke objekter eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter.