

## Reviderte bestemmelser for detaljreguleringsplan for Ormåsen B6 og B7

### Generelt:

Dokumentet er redigert med mer avstand mellom hver bestemmelse for å øke lesbarheten.

### Endringer:

#### § 3.3 a) endret fra:

*Felles nærmiljøanlegg (f\_BNA1) skal opparbeides og ferdigstilles så snart som mulig etter at 15 boliger som plassen er felles for, er tatt i bruk. Dersom ferdigstillelse av boligene skjer vinterstid, skal f\_BNA1 opparbeides så snart som mulig påfølgende vår.*

Til: *Felles nærmiljøanlegg (f-BNA1) skal opparbeides innen 01.06.2020.*

#### § 3.3 b) endret fra:

*Felles nærmiljøanlegg (o\_BNA2) skal opparbeides og ferdigstilles så snart som mulig etter at 20 boliger på felt B7 er tatt i bruk. Dersom ferdigstillelse av boligene skjer vinterstid, skal o\_BNA2 opparbeides så snart som mulig påfølgende vår.*

Til: *Felles nærmiljøanlegg (o-BNA2) skal opparbeides innen 01.06.2020.*

#### § 3.4 – nytt punkt d) og e)

- d) *For eiendommer hvor det tillates oppført tomannsboliger skal det ved søknad foreligge utomhusplan. Utomhusplanen skal vise hvilke uteområder som tilhører hver boenhet, plassering av bygninger, avfallshåndtering, parkering, snuareal og forstøtningsmurer. Det forutsettes at begge boenheter har brukbart uteoppholdsareal.*
- e) *For eiendommer hvor det tillates oppført enebolig skal det ved søknad foreligge utomhusplan. Utomhusplanen skal vise, plassering av bygninger, avfallshåndtering, parkering, snuareal og forstøtningsmurer. Dersom det er bienhet skal det vises hvilke utomhusarealer som tilhører bienheten. Det forutsettes at begge boenheter har brukbart uteoppholdsareal.*

§ 4.2 a) endret fra:

*Området skal benyttes for utbygging for boligformål med frittliggende eneboliger. På B6.1 – B6.2, samt B6.27 – B6.28 er det tillatt å oppføre enebolig/tomannsboliger. Med frittliggende enebolig menes i denne planen hus som inneholder en boenhet. Eneboligen kan ha en utleiedel som ikke overstiger 55 m<sup>2</sup>. Eneboligtomten kan ikke seksjoneres.*

Til:

*Området skal benyttes for utbygging for boligformål med frittliggende eneboliger. På B6.1 – B6.2, B6.7, B6.8, B6.9, B6.10 samt B6.27 – B6.28 er det tillatt å oppføre enebolig/tomannsboliger. Med frittliggende enebolig menes i denne planen hus som inneholder en boenhet. Eneboligen kan ha en utleiedel som ikke overstiger 55 m<sup>2</sup>. Eneboligtomten kan ikke seksjoneres. Med tomannsbolig menes i denne planen alle bygningsvolum med to boenheter.*

§ 4.2 c) endret fra:

*Det kan føres opp bod og garasje eller carport. Garasjebygg skal ikke overstige BYA=50m<sup>2</sup> og mønehøyde på 5,3 meter.*

Til: *Det kan føres opp bod og garasje eller carport. Garasjebygg skal ikke overstige BYA=50 m<sup>2</sup>.*

§ 4.2 e) endret fra:

*Byggehøyder*

*For bygninger uten underetasje: Gesimshøyde skal ikke overstige 5,9 meter i forhold til gjennomsnittlig planert terrengnivå. Mønehøyden skal ikke overstige 7,6 meter i forhold til gjennomsnittlig planert terrengnivå.*

*For bygninger med sokkeletasje/underetasje: Gesimshøyde skal ikke overstige 6,4 meter i forhold til gjennomsnittlig planert terrengnivå. Mønehøyde skal ikke overstige 8,3 meter i forhold til planert terrengnivå.*

*På garasje kan mønehøyde være maksimalt 5,3 meter og gesimshøyde 2,8 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.*

Til: *Byggehøyder*

*For bygninger uten underetasje: Gesimshøyde skal ikke overstige 6,3 meter i forhold til gjennomsnittlig planert terrengnivå. Mønehøyden skal ikke overstige 7,6 meter i forhold til gjennomsnittlig planert terrengnivå. Ved pulttak skal øvre gesims ikke oversige 7,6 meter i forhold til gjennomsnittlig planert terrengnivå.*

*For bygninger med sokkeletasje/underetasje: Gesimshøyde skal ikke overstige 6,4 meter i forhold til gjennomsnittlig planert terrengnivå. Mønehøyde skal ikke overstige 8,3 meter i forhold til planert terrengnivå. Ved pulttak kan øvre gesims ha et tillegg på 1,5 meter i forhold til tillatt gesimshøyde.*

*På garasje kan mønehøyde være maksimalt 5,3 meter og gesimshøyde 3,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.*

**§ 4.2 f)** endret fra:

*Takutforming*

*Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak, eller saltak. saltak skal ha takvinkel mellom 21 grader og 42 grader*

Til: *Takutforming*

*Bebyggelsen kan ha flatt tak, pulttak, valmtak eller saltak. Valmtak og saltak skal ha takvinkel mellom 21 grader og 42 grader.*

**§ 4.2 g)** endret fra:

*(...)*

*Mindre bygningsenhet som bod eller garasje kan plasseres inntil 1,0 meter fra nabogrense.*

*Frittliggende garasje/carport skal plasseres minimum 5 meter fra formålsgrense for offentlig vei i boligfelt ved innkjøring vinkelrett på veien, og minimum 2 meter fra grense mot offentlig vei når garasjen/carport plasseres parallelt med vei.*

Til: *(...)*

*Bod eller garasje/carport kan plasseres inntil 1,0 meter fra nabogrense.*

*Frittstående garasje eller carport plassert parallelt med vei skal ha en minste avstand på 2,0 m til formålsgrense.*

*Frittstående garasje eller carport plassert vinkelrett på vei skal ha en minste avstand på 5,0 m fra formålsgrense. Dette kravet gjelder også hvor vanlig byggegrense/byggelinje for bebyggelse er nærmere formålsgrensen enn 5,0 m.*

**§ 4.2 h)** Følgende setning tillegges:

*Det skal tilrettelegges for snuplass på egen grunn.*

**§ 4.5 a)** endres fra:

*f\_BNA1 er felles aktivitetsområde og eies av boligområdet B6.1 – B6.28 i fellesskap. Fellesarealet skal benyttes til lek og rekreasjon og skal minimum inneholde sandkasse, gode sittemuligheter, ett lekeapparat (huske, klatrestativ mv).*

Til: *f\_BNA1 er felles aktivitetsområde og eies av boligområdet B6.1 – B6.28 i fellesskap. Fellesarealet, som skal opparbeides og tilsåes, skal benyttes til lek og rekreasjon og skal minimum inneholde sandkasse, gode sittemuligheter, ett lekeapparat (huske, klatrestativ mv).*

**§ 4.5 b)** Følgende setning tillegges:

*Området skal planeres og tilsåes.*

**§ 6.1** Nytt punkt f)

- f) *I område o\_GF8-1 og o\_GF8-2 tillates oppfylling av terreng med formål å bedre tilgangen til og bruken av friområdet innenfor avmerket område etter søknad. Det tillates også opparbeidelse av stier i området etter søknad.*