



Reguleringsplan for Ekkoveien 6

Reguleringsbestemmelser

detaljregulering

PlanID: 2021004

Saksnummer: **20/25980**

Dokument: 5839202

Planens hensikt

- § 1.1 Planen skal legge til rette for:
- Oppføring av tre eneboliger
 - Vern og styrking av naturområdet mot Ekkoveien
- § 1.2 Planen skal sikre/ legge vekt på;
- god tilpasning til terreng og landskap
 - god tilpasning til omgivelsene
 - formidling av eiendommens historie gjennom plassering og utforming av den nye bebyggelsen.
 - ny bebyggelse og uteområder med høy bokvalitet og høy arkitektonisk kvalitet
 - åpen overvannshåndtering

Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.
- Til rammesøknad skal det utarbeides miljøoppfølgingsplan som redegjør konkret for tiltakets løsninger med hensyn til miljøriktig energiforsyning, lavt energibehov, massehåndtering, redusert transportbehov, reduserte avfallsmengder, materialvalg, overvannshåndtering m.m.
- § 2.2 Overvann skal fordrøyes og infiltreres innenfor planområdet.
- § 2.3 Til rammesøknad skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann med flomveier.
- § 2.4 I anleggsfasen skal eksisterende trær/ vegetasjon/ terreng innenfor naturområdet, felt fN jf. § 5, sikres med fysisk beskyttelse.
- § 2.5 Med søknad om igangsettingstillatelse skal uthuset og boligen på eiendommen dokumenteres fagmessig ved oppmåling, foto og beskrivelse, i samråd med kulturminnemyndigheten.
- § 2.6 Utomhusplan skal utarbeides og godkjennes i rammetillatelsen. Utomhusplanen skal vise:
- Utforming og bruk av uteoppholdsarealer
 - Nytt og eksisterende terreng
 - Ny vegetasjon og eksisterende vegetasjon/store trær/ markdekke som skal bevares
 - Håndtering av overvann
 - Parkering for sykkel og bil
 - Renovasjonsløsning
 - Plassering av terrengforstøtninger, murer, trapper etc.

Bestemmelser til arealformål

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, felt B ...

- § 3.1 Tillatt prosent bebygd areal skal ikke overstige %-BYA = 20 %.
- § 3.2 Maksimale kotehøyder for bebyggelsen skal ikke overstige +55 moh. for den sørligste tomten, +58,5 moh. for den midtre tomten og +58 moh. for den nordligste tomten
- § 3.3 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 36 grader.
- § 3.4 Bebyggelsen på de to nordligste tomtene skal plasseres og organiseres slik at den danner et tun.
- § 3.5 Hovedmaterialet skal være tre.
- § 3.6 Det tillates solceller på tak.
- § 3.7 For hver boenhet skal det være 300 m² brukbart uteoppholdsareal. Eventuell sekundærleilighet skal ha 50 m² brukbart uteoppholdsareal.
- § 3.8 Det skal etableres 2 parkeringsplasser for bil pr. boenhet, eventuell sekundærleilighet skal ha 1 parkeringsplass.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

Veg, felt fV

- § 4.1 Atkomstvei skal være felles for de tre boligene innenfor felt B

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Naturområde, felt N

- § 5.1 Feltet skal være felles for de tre boligene innenfor felt B
- § 5.2 Innen området skal naturmangfold ivaretas.
- § 5.3 Vei over området skal fjernes og beplantes med stedegne arter
- § 5.4 Skjøtsel skal opprettholde og styrke naturtypen/ naturmangfoldet.
- § 5.5 Det tillates ikke oppført gjerder innenfor området

Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse gis

- § 6.1 Før rammetillatelse gis skal boligtomtene felles vei, felt fV, og felles naturområde, felt fN, fradeles med egne gårds- og bruksnummer, jf. §§ 4.1 og 5.1.

Før igangsettingstillatelse gis

- § 7.1 Bekjempingstiltak mot fremmede arter skal være utført. Bekjempelse og håndtering av plantemateriale og infiserte masser skal skje etter oppdatert fagkunnskap.

Før bebyggelse kan tas i bruk

- § 8.1 Før første bolig tas i bruk skal felles atkomstvei, felt fV, være ferdigstilt.

§ 8.2 Før første bolig tas i bruk skal eksisterende adkomstvei over felles naturområde, felt fN, være fjernet og tilplantet med stedegen vegetasjon, jf. § 5.2.