



Reguleringsplan for Ekkoveien 6

Reguleringsbestemmelser

detaljregulering

PlanID: 2021004

Saksnummer: 20/25980

Dokument: 6022379

Planens hensikt

§ 1.1 Planen skal legge til rette for

- utbygging av boliger
- vern av naturområder
- ny adkomstvei

§ 1.2 Planen skal sikre/ legge vekt på:

- god tilpasning til terreng og landskap
- bevaring/ restaurering av naturverdier/grønnstruktur på land
- styrket biologisk mangfold
- bevaring av eksisterende landskap/ terreng/ vegetasjon
- ny bebyggelse og uteområder med høy bokvalitet og høy arkitektonisk kvalitet
- miljømessig gode løsninger
- åpen overvannshåndtering
- trafikksikre løsninger
- tilfredsstillende støyforhold og luftkvalitet

Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressustenkning.

- 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/ feltet, ved åpne overvannsløsninger, permeable overflater og tilstrekkelige jorddybder.

§ 2.3 Til rammesøknad skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann med flomveier.

§ 2.4 Til rammesøknad skal det utarbeides en samordnet plan som viser teknisk infrastruktur under bakken sammen med utomhusplan.

§ 2.5 Det skal gjennomføres tiltak for å fjerne og hindre spredning av fremmede arter, metoden skal beskrives i miljøoppfølgingsplanen.

§ 2.6 Utomhusplan skal utarbeides for feltet 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 og flomveier
- 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 Tomt for enebolig skal ikke være mindre enn 700 m² netto.
- § 3.2 Tillatt prosent bebygd areal skal ikke overstige %-BYA = 15%.
- § 3.3 Maksimale kotehøyder er vist på plankartet.
- § 3.4 Bebyggelsens hovedvolum skal ha saltak med takvinkel 22-35 grader. Det tillates tilbaketrukkede takterrasser og partier med flatt tak.
- § 3.5 Hovedmaterialet skal være tre.
- § 3.6 Det tillates solceller på tak.
- § 3.7 For hver boenhet skal det være min. 300 m² uteoppholdsareal med stigning slakere enn 1:3. Eventuell sekundærleilighet skal ha minimum 50 m² uteoppholdsareal.

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

Veg

- § 4.1 Atkomstveien skal være felles for de 4 eneboligtomtene.

Parkeringsplasser

- § 5.1 Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser, der minst en skal være i garasje, pr. enebolig.

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Naturområde, felt N

- § 6.1 Innen området skal naturmangfold ivaretas.
- § 6.2 Skjøtsel skal opprettholde og styrke naturtypen/ naturmangfoldet.
- § 6.3 Det tillates ikke oppført gjerder innenfor området.
- § 6.4 Marksikringsplan og massehåndteringsplan skal utarbeides før anleggsarbeider igangsettes.
- § 6.5 For å bevare eiendommens naturlige artsmangfold, skal arter som er vurdert som risikoarter på fremmedsartslisten (SE, HI, PH eller LO, artsdatabanken.no) ikke benyttes.

Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse gis

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

Før igangsettingstillatelse gis

- § 8.1 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

- § 9.1 Før første bolig tas i bruk skal felles atkomstvei, felt fV, være ferdigstilt.
§ 9.2 Før første bolig tas i bruk skal eksisterende adkomstvei over felles naturområde, felt fN, være fjernet og tilplantet med stedegen vegetasjon.