

41-7-01

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN ØSTLIFARET 11

§ 1

Formål

Området reguleres til:

Byggeområde: Frittliggende småhusbebyggelse
Allmennyttig formål - forsamlingslokale

§ 2

Byggeområde for bolig

Reguleringsbestemmelsene til reguleringsplan 41-2-02, Rasta, Revefarmen og Østlien, gjøres gjeldende for dette arealet.

§ 3

Byggeområde for allmennyttig formål - forsamlingslokale

- 3.1 Maksimal tillatt utnyttelse og byggehøyder framgår av plankartet.
- 3.2 Parkeringsdekning for bil skal være minimum 2 plasser per 100 m² BRA og ikke mer enn 4 plasser per 100 m² BRA. Det skal være minimum 10 sykkelparkeringsplasser.
- 3.3 Det tillates inntil 1 boenhet med maksimalt bruksareal på 100 m² i tillegg til forsamlingslokalet, innkorporert i den øvrige bygningsmassen.
- 3.4 Bebyggelsen skal ha en utforming som bidrar til å gi en myk overgang mellom industriområde og boligområde. Bygningens utforming skal være av god estetisk kvalitet og være godt tilpasset terrenget.
- 3.5 Den ubebygde delen av tomta skal behandles slik at tomta får et grønt preg.

§ 4

Plan for utomhusanlegg

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det godkjennes en plan for bruk av uteområdene. Planen skal vise fellesarealer, beplantning, gangveier, uteoppholdsarealer, adkomst- og parkeringsarealer, plan for drenasje og bortledning av overvann, områder for søppelhåndtering og varemottak, og eksisterende og framtidig terreng. Planen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis.

§ 5

Miljøbestemmelser

For utendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets ”Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging” (T-1442), tabell 2 eller senere vedtatte forskrifter/ retningslinjer som erstatter disse, gjeldende. Dersom grenseverdiene for støy i forhold til uteareal og bygninger overskrides skal det utføres støyskjermingstiltak før kommunen gir brukstillatelser innenfor planområdet.

For innendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets ” Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging” (T-1442), kpt. 3.3.2 annet ledd punktum 1, eller senere vedtatte forskrifter/ retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

I byggetiden gjøres Miljøverdepartementets ” Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging” (T-1442), retningslinjer for begrenning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet eller senere vedtatte forskrifter/ retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.