

BESTEMMELSER TIL

Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket 2010-01, datert 14.02.2010 og revidert 09.07.2010.

Formål

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
 - Lekeplass
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjørvei
 - Fortau
 - Annen veigrunn - grøntareal
- Grønnstruktur
 - Turdrag

Bebyggelse og anlegg - Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse

- a. Totalt tillatt bebygd areal %-BYA 27% for bebyggelse med gesimshøyde 4 m eller mindre og mønehøyde 6 m eller mindre og 20% for bebyggelse med gesimshøyde 7 m eller mindre og mønehøyde 10 m eller mindre.
- b. For bebyggelse med pulttak eller flatt tak er tillatt bebygd areal %-BYA lik 27% når gesimshøyde er 5 m eller mindre og 20% når bebyggelsens gesimshøyde er 7 m eller mindre.
- c. Garasjeplassering skal være vist på søknad om tillatelse sammen med bolighuset selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
- d. Bebyggelse skal gis en utforming med materialvalg og arkitektur av god kvalitet. Bebyggelse og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng.
- e. Ved alle søknader om tiltak, skal det redegjøres skriftlig for tiltakets arkitektoniske og estetiske kvaliteter. Ved søknad skal det redegjøres for terrengtilpassning.
- f. Parkeringsdekning på egen eiendom skal være i henhold til Lørenskog kommunes til en hver tid gjeldende parkeringsnorm for småhusområder.
- g. Forholdet til radonpåvirkning fra grunnen må være avklart før igangsettingstillatelse gis.
- h. Plan med koter som viser eksisterende og planlagt terreng skal følge søknad om tillatelse. Det må redegjøres for eksisterende vegetasjon og trær. Det skal vises hva som skal tas vare på. Eksisterende trær skal i størst mulig grad beholdes.
- i. Grupper på minimum tre og tre hus skal ha samme takform. Hovedretning på tak skal følge terrenget eller takretning på tiliggende bebyggelse innenfor planområdet.
- j. Det skal opparbeides en atkomstvei gjennom området som skal gi atkomst til alle boligene.

Atkomstveien skal opparbeides mellom den avmerkede avkjøringen fra kjørevei 1 og gjennom turdraget der det er merket gjennomkjøring på plankartet.

Atkomstveien skal opparbeides til en slik standard at den oppfyller krav til atkomst for renovasjonsbiler. Det skal etableres snuplass i enden av veien.
Før det kan gis igangsettingstillatelse til veien skal det være levert en komplett tomtedelingsplan som viser veien prosjektert med skråningsutslag og avkjøringer til de forskjellige tomtene.

§ 4

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjørevei 1 er offentlig vei.

Kjørevei 2 og 3 er privat vei.

Det tillates ikke direkte avkjøringer til boliger fra kjørevei 1 utover de som er avmerket med piler på plankartet.

§ 5

Grønnstruktur - turdrag

Kjøreatkomst til boliger tillates å krysse turdraget som vist med piler på plankartet.

Det tillates mindre avvik fra regulert trasé, dersom det bidrar til bedre terrengtilpasning.

§ 6

Støy

For utendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets ”Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging” (T-1442), tabell 2 eller senere vedtatte forskrifter/ retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

For innendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets ”Retningslinje 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 Miljøverndepartementets ”Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging” (T-1442), tabell 4 eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, gjeldende.

Ved søknad til tillatelse til tiltak skal detaljerte støyberegninger, samt planer for eventuelle støybeskyttelsestiltak foreligge. Alle tiltak skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 7

Rekkefølgebestemmelser

Regulert turdrag og lekeplass skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse til boliger i området.