REGULERINGSVEDTEKTER FOR DELER AV EIENDOMMEN BORG, GNR.42 BNR. 2 OG EIENDOMMEN GNR. 42 BNR. 59, FROSTA KOMMUNE

Planforslag er datert:	28.05.2009
Dato for siste revisjon av plankartet:	24.08.2009
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	24.08.2009

Dato for godkjennelse:

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket EIENDOMMEN BORG, GNR.42 BNR. 2 OG EIENDOMMEN GNR. 42 BNR. 59, FROSTA KOMMUNE datert 28.05.2009.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Byggeområder	- Områder for boliger
	- Område for Barnehage
- Offentlige trafikkområder	-Kjøreveg
	- Gang- og sykkelveg
	- Fortau
- Spesialområde	- Frisiktsone veg

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

§4 BYGGEOMRÅDER, GENERELLE BESTEMMELSER

Større trær og annen verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Særlig trær som danner silhuett og trær som danner grense/overgang til dyrket mark skal søkes bevart.

Sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak på den enkelte tomt , skal det etter plan- og bygningslovens § 93, innsendes detaljert plan for den ubebygde del av planområdet i målestokk 1:200/1:500. Planen skal vise:

- Stigningsforhold, terrengplanering og forstøtningsmurer med angitt høyde
- Adkomster
- Plassering av bebyggelsen, herunder høydeplassering (inngangsplan) målsatt ved inngangspartiet
- Disponering og utforming av lekearealer, fellesarealer, trafikkarealer og andre arealer
- Parkeringsløsninger

Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis.

Sykkelparkering og parkeringsplasser tilrettelagt for bevegelseshemmede skal plasseres i nær tilknytning til inngangssoner

§5 Boligområde

Det tillates oppført inntil 70 boenheter samlet for feltene B1 og B2. Utnyttelsen skal ikke overstige BRA 10.000m2. Anlegg under terreng er ikke medregnet.

Bebyggelse skal ikke overstige de koter som er angitt på plankartet. Det tillates tekniske installasjoner og heishus over dette inntil et samlet areal på 20m2 for det enkelte avmerkede tomt.

Det skal legges vekt på høy kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering og materialbruk. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg.

Det skal anlegges 1,5 biloppstillingsplasser og minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. bolig. Alle boliger skal ha tilgang på hensiktsmessig bod og oppstillingsplasser for sykler og barnevogner i nær tilknytning til boligens inngangssoner

Minimum 5% av parkeringsplassene for bil skal ha en bredde på minimum 3,8 m og en min. lengde på 5 m.

Minimum 50% av boligene skal ha livsløpstandard/være utformet etter prinsippene for tilgjengelighet for alle.

Boligene skal være tosidig belyst.

Det skal anlegges tilfredsstillende lekearealer tilsvarende 50m2 for hver bolig. Inne på den enkelte tomt skal det etableres nær-/sandlekeplass på min. 170m2. For øvrig skal lekeareal samles til større arealer innenfor feltene.

§6 Offentlig barnehage

Det tillates utnyttelse inntil BRA 1650m2. Anlegg under bakken er ikke medregnet.

§ 7 Offentlige trafikkområder, generelt

Offentlig trafikkareal skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen. Terrenginngrep for veganlegg skal utføres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon. Vegskjæringer skal søkes unngått. Fyllinger skal tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veganlegget

Gangveg, gangfelt og fortau

Gangareal skal ha fast dekke som ikke gir for stor friksjon eller nivåforskjeller for rullestolbrukere og personer med ganghjelpemidler.

§8 SPESIALOMRÅDER

Spesialområde frisiktsone ved veg

I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være fri sikt langs veg/kryss/avkjørsler 0,5 m over terreng. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§9 REKKEFØLGEKRAV

§9.1 Kjøre-, gang- og sykkelveg O2 skal være opparbeidet i samsvar med plan godkjent av kommunen før brukstillatelse for felt B2 gis.

§9.2 Kjøre-/gang- og sykkelveg O3 skal være opparbeidet i samsvar med plan godkjent av kommunen før brukstillatelse for felt B1 gis.

§9.3 Uteområdene skal være ferdig opparbeidet i samsvar med illustrasjonsplan før ferdigattest kan gis for den enkelte eiendom.

§9.4 Tiltak for utbygging av boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

§9.5 Med søknad om tiltak som vil kunne berøre grunnen i planområdet, skal det foreligge geoteknisk vurdering/prosjektering Rapport med detaljert geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL SOSIKODING I PARENTES

BYGGEOMRÅDER (100)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 1)
- Områder for boliger (110)
- Områder for offentlig bebyggelse (160)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 3)
- Gate/veg med fortau (311)
- Kjøreveg (310)

SPESIALOMRÅDER (600)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 6)
- Restriksjonsområde/frisikt

LINJESYMBOLER M.V.
- Planens begrensning (1201)
- Formålsgrense (1202)
- Regulert tomtegrense (1203)
- Eiendomsgrense som skal oppheves (1204)
- Byggegrense (1211)
- Omriss av planlagt bebyggelse (1213)
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen (1214)
- Anvisning av avkjørsel (1242)

0 10 20 30 40 50
EKVIDISTANSE 1M Koordinatsystem UTM sone32 euref89

FROSTA KOMMUNE
Reguleringsplan med bestemmelser

DELER AV EIENDOMMEN BORG, Gnr. 42, Bnr. 2
og EIENDOMMEN Gnr. 42, Bnr.59

MÅLESTOKK: 1:1000
KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.		DATO	SIGN.
benevnelser felt, omfang	24.08.09	br			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet		
1. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker	02.06.09 sak 23/09	aax
Utlegging til offentlig ettersyn	08.06 - 13.07.09	
2. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker	15.09.09 sak 29/09	
Evtl. nytt offentlig ettersyn		
3. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
~~Bystyrets~~ vedtak i kommunestyret	06.10.09 sak 49/09	aax

Planen er utarbeidet av: Bente Rødahl Arkitekter AS
Planen er fremmet av: Jan Erik Leinslie

TEGNET	REGULERINGSPLAN NR.
SAKSBEH.	ARKIVNR.

DATO: 28.05.2009 Kommunens saksnr: