

**PLANBESTEMMELSER FOR
BEBYGGELSESPLAN ROPHUS GNR 72 BNR 160
OMRÅDE B20**

UTARBEIDET 10.07.2008 av Omega IAT AS rev 23.09.2008

- § 1. Det regulerte området er på planen vist med planbegrensning. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som planen viser.
- § 2. Formålet med bebyggelsesplanen og bestemmelsene er å legge til rette for bygging av 8 boenheter – konsentrert boligbebyggelse.
- § 3. Arealet innenfor plangrensen har følgende formål i hht Pbl § 25:

Byggeområde

- område for konsentrert småhusbebyggelse

Spesialområde

- restriksjonsområde, frisiktsone

Fellesområder

- felles avkjørsel
- felles gangareal
- felles parkeringsplass (1-8)
- felles grøntareal/lekeareal

§ 4. Byggeområde

4.1 Konsentrert boligbebyggelse

- Det kan føres opp bygninger til boligformål som vist i planen. Tillatt bebygd areal(BYA) inkludert garasje er 30 %. Det kan i tillegg opparbeides 8 felles parkeringsplasser som vist i planen.
- Bygningene kan oppføres i 3 etasjer inklusive kjeller og loft i samsvar med forskriftene. Maksimal mønehøyde er 9 meter. Maksimal gesimshøyde for hovedtakflate er 6 meter målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt husene.
- Det kreves en parkeringsplass i bolig for hver boenhet i tillegg til fellesparkering.

§ 5. Spesialområder

5.1 Frisiktsoner

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veger.

§ 6. Fellesområder

Alle fellesområder er felles for alle eiere og rettighetshavere innenfor planområdet. Fellesområdene skal opparbeides som vist på plankartet og få en titalende form.

§ 7. Fellesbestemmelser

- 7.1 Det kan være fornminne i området. Dersom det i forbindelse med gravearbeid kommer frem funn eller konstruksjoner, så må arbeidet straks stanses og fylkeskonservator få melding for nærmere gransking på stedet, jfr § 8, 2 ledd i kulturminneloven.
- 7.2 Bygninger, tilkomst, fellesareal og parkering skal i så langt som mulig utformes med tanke på universell utforming.
- 7.3 Bygninger skal plasseres og planlegges med tanke på energieffektivitet. Bygg må vurderes mot terreng/landskap, dominerende vindretning, sol og vegetasjon.
- 7.4 Bygninger og utomhusanlegg skal gjennom formspråk og materialvalg, terrengtilpassing og beplantning utformes med sikte på å etablere en overordnet visuell helhet innenfor planområdet og i forhold til omgivelsene.