



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TJØNNLYKKJA PÅ TRETTE

Reguleringsbestemmelsene sist revidert: ~~02.05.2012~~ 09.02.2023

Tilhørende plankart er sist revidert: ~~30.04.2012~~ 17.04.2023

Godkjent av kommunestyret: 31.05.2012

Innledning

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for området som på plankart er vist med plangrense og utgjør 8786 m².

Denne planen med tilhørende bestemmelser gjelder foran tidligere vedtatte overordnede arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Bevaring av kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Arealformål og hensynssoner Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg - kombinert bebyggelse og anleggsformål -
~~næring~~/bolig/~~parkering~~

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kjøreveg

~~Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur –Parkering~~

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – gang- og sykkelveg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – gangareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kollektivholdeplass

Grønnstruktur – naturområde

Hensynssoner - frisiktsoner



1.0 Fellesbestemmelser

Universell utforming skal legges til grunn for utforming av bebyggelse og uteoppholdsarealer.

Overvannshåndtering. Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljprosjektering av tiltak. Det skal ved søknad om tillatelse redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og spillvann.

Situasjonsplan. Sammen med søknad om tiltak skal det innsendes situasjonsplan i M=1:200. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon, vise atkomst, parkeringsplasser, uteoppholdsareal, interne gangveier, støttemurer og overvannshåndtering. Uteboder, overdekket areal og anlegg for avfallshåndtering skal vises. Planen skal også redegjøre for materialbruk i belegninger, kantmarkering og møblering. Planen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse/tillatelse til tiltak. Utearealene skal være opparbeidet i henhold til godkjent plan før midlertidig brukstillatelse gis.

Tilrettelegging for vannbåren varme. Nybygg skal ha vannbåren varme, som muliggjør tilknytning til fjernvarmeanlegg.

Det skal ved utbygging av området avsettes min. 30 kvm som felles uteoppholdsareal for barn og unge for pr. boenhet.

2.0 Bebyggelse og anlegg – bolig/~~forretning/kontor~~

Naturpreget i skråningen i øst skal beholdes og eksisterende trær skal bevares i størst mulig grad. Overgangen mellom skrånende og flatt areal må planlegges og opparbeides slik at arealene får god form ~~ved eksempelvis støttemurer eller lignende~~. Utforming av bebyggelse og utearealer skal sammenholdes med sol-skyggestudie slik at utearealene får mest mulige solforhold.

~~Kollektivholdeplassens parkeringsbehov skal dekkes innenfor byggeområdet. Det tillates parkering på bakkeplan på nordre del av tomta inntil arealet bebygges. Bakkeparkering skal plasseres i byggelinje og byggelinjen skal markeres med trerekke og hekk. For øvrig skal bakkeparkeringen avgrenses med hekk.~~

~~Parkeringsdekning skal etableres i tråd med kommunens parkeringsvedtekter. Hvert byggetrinn skal bygges med kjeller som kobles mot tilstøtende kjeller. Kjellerne skal dimensjoneres og kobles slik at de kan benyttes som en sammenhengende parkeringskjeller med tosidig parkering.~~

~~Bebyggelsen skal plasseres i den buede byggelinjen på en slik måte at byggelinjen tangeres for minst hver 35. meter. Uteboder kan oppføres utenfor byggegrensen.~~



Bebyggelsen kan oppføres som sammenhengende bebyggelse eller som frittstående. Bebyggelsen skal oppføres i minst 2 etasjer og maksimalt 3 etasjer.

Bebygd areal skal ikke overstige %BYA=45%. På søndre del av byggeområdet, hvor avstand mellom regulert gangareal og byggelinje er minst 3 meter, kan det bebygges med 100% bolig. ~~Før øvrig skal 1.etasje benyttes til forretning/kontor. 2. og 3.etasje kan også benyttes til forretning/kontor i hele byggeområdet.~~

Gesimshøyde skal ikke overstige kote 199,0. Mønehøyde skal ikke overstige kote 202,0. Det kan bygges med flatt tak eller skråtak med takvinkel opptil 22,5 grader.

Lange fasader skal brytes opp. Takene skal behandles som en del av det samlede arkitektoniske uttrykk. Tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg med mer skal integreres i den arkitektoniske utformingen.

Ved oppføring av bygning med mer enn 7 leiligheter skal min. 25% av leilighetene ha livsløpsstandard/økt tilgjengelighet.

3.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kjøreveg

Kjørevegen skal være offentlig. Det skal etableres lomme for korttidsparkering for av- og påstigning drosje og personbil og lossing/lasting av varer. Fotgjengerkryssinger i gangvegsystemet skal utformes og markeres med tanke på trafikksikkerhet og universell utforming.

4.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur-parkering

Kollektivholdeplassens parkeringsbehov skal dekkes innenfor byggeområdet. Parkeringsdekning skal etableres i tråd med kommunens parkeringsvedtekter. Overgangen mellom skrånende og flatt areal må planlegges og opparbeides slik at arealene får god form ved eksempelvis støttemurer eller lignende.

5.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelvegen skal være offentlig.

6.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – gangareal Gangarealet

skal være offentlig.

7.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kollektivholdeplass

Kollektivholdeplassen skal være offentlig. Kollektivholdeplassen skal utformes universelt med hensyn til plattformhøyde, ledelinjer, overganger i gangvegsystemet, belysning, skilting, informasjon, fargebruk med mer.



Området skal opparbeides parkmessig. En trerekke skal etableres for å markere skille mellom gang- og sykkelveg og østre del av kollektivholdeplassen. På området kan oppføres busslèskur og overdekket sykkelparkering.

7.0 Grønnstruktur – naturområde

Naturområdet skal være offentlig. Områdets naturpreg skal beholdes og eksisterende trær skal bevares i størst mulig grad.

8.0 Hensynssoner - frisiktsoner

Områder regulert til frisiktsoner skal ryddes for sikthinder i høyde større enn 0,5 meter over nivået på de tilstøtende vegene. Høystammede trær kan tillates. Arealene kan ikke nyttes til parkering.