

**Detaljreguleringsplan for Skådane – Hellåsflaten,
del av gnr.6, bnr. 10, 1793,1868 og 1870 i Vennesla kommune.**

**Plankart datert 13.05.2011, revidert 21.02.2012, mindre vesentlig endring
04.04.2013. Mindre vesentlig endring 11.09.2020**

Bestemmelser.

Generelt.

Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet dat. 13.05.2011 og 04.04.2013.

- Byggeområder: boliger m/tilhørende anlegg
- Fellesområder: avkjørsel, gangareal, parkeringsplass, lekeareal, annet fellesareal.

§ 1 Byggeområdereneboliger

- 1.1 Bebyggelsen skal oppføres som 19 eneboliger med betegnelsen BF2-4 – BF2-5, BF3-1 – BF3-5, BF4-1 – BF4-7, BF5-1 – BF5-5 med garasjer med maks. utnyttelse innenfor hver eneboligtomt på maks BYA=45 %.
- 1.2 Eneboliger har krav om 3 parkeringsplasser.
- 1.3 Eneboliger vist på detaljkart med U. kan innredes med hybel. Det kreves 1 parkeringsplass for hybel.
- 1.4 Bebyggelsen skal oppføres med saltak med takvinkel 22-42 grader. Maks. møne – og kotehøyder er som vist på planen, og regnes over gjennomsnittlig planert terreng rundt boligen. Bebyggelsen på BF4-3 – BF4-7 kan oppføres med flatt tak og med takterrasse. Maks. møne- og kotehøyder er som vist på planen, og regnes over gjennomsnittlig planert terreng rundt boligen.
- 1.5 Boligbebyggelsen må plasseres innenfor byggegrensene på plankart. Garasje kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense. Bebyggelse på vist på plankart er av illustrativ karakter og viser kun regulert møneretning på bolig og garasje. Garasjer på BF4-3 – BF4-7 kan bygges sammen med boligen og kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense.
- 1.6 Balkong og terrasse tillates oppført inntil 1 m utenfor byggegrense.
- 1.7 Eneboligene skal oppføres med fasademateriale i tre og sort ikke reflekterende takteking.

§ 2 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse

- 2.1 I «BKS1» er det regulert maks 6 boenheter, som er fordelt på en 2-mannsbolig og en 4-mannsbolig. Maks BYA innenfor boligformålet er på 50 %. I «BKS2» er det regulert maks 12 boenheter, som er fordelt på tre 4-mannsbolig. Maks BYA innenfor boligformålet er på 35 %. I BKS3-1 – BKS3-3 er det regulert 3 stk 2-mannsboliger. Maks BYA innenfor boligformålet er 45 %
- 2.2 Bebyggelsen i BKS1 og BKS 2 skal oppføres med saltak. Maks kotehøyde for møne er vist på planen.

Bebyggelsen i BKS3-1 – BKS3-3 skal oppføres med flatt tak. Maks. møne – og kotehøyder er som vist på planen

- 2.3 Bebyggelsen i BKS1 og BKS 2 kan plasseres inntil 4 m fra reguleringsgrense. Carporter og boder samt parkeringsanlegg kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense.

Boligbebyggelsen i BKS3-1 – BKS3-3 må plasseres innenfor byggegrensene på plankart. Garasje kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense. Bebyggelse på vist på plankart er av illustrativ karakter og viser kun regulert møneretning på bolig og garasje.

- 2.4 Balkong og terrasse tillates inntil 1,0 meter utenfor byggegrense.
2.5 For 50 % av boenhetene i BKS1 og BKS 2 gjelder at atkomst til og utforming av den enkelte bolig skal være tilpasset tilgjengelighet for alle (livsløpsstandard).
2.6 Renovasjonsboder kan oppføres i formål «andre typer bebyggelse og anlegg» i planområdet som vist på planen med betegnelsen AABA 1 og ABA 2.
2.7 Det skal avsettes 2 stk biloppstillingsplasser for hver boenhet i BKS3-1 – BKS3-3

§ 3 Fellesområder

- 3.1 Det skal avsettes 2 stk biloppstillingsplasser for hver boenhet i BKS1 og BKS2. 1 parkeringsplass skal være dimensjonert for bevegelsehemmede. Boligområde «BKS1 og BKS2» skal ha felles privat parkering «P1, P2, P3, P4 og P5», samt carporter «GAR1, GAR2 og GAR3». Boder for renovasjon AABA1 og ABA2.
3.2 Felles grøntareal er vist på planen med betegnelsen UA 3 (uteoppholdsareal), samt G1 – G6 og G14 (grønnstruktur).
3.3 Område «KV1» er felles privat kjøreveg for beboerne i område «BKS1 og BKS2». Det er privat vedlikehold.

Rekkefølgekrav.

Lek 1 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger i BKS1 og BKS2
Lek 2 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger i BF5-1 – BF5-5
Lek 3 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger i BF2-1 - BF2-5, BF3-1 - BF3-5 og BF4-1 – BF4-7

Det skal inngås utbyggingsavtale med Vennesla Kommune før igangsetting av teknisk anlegg.

13.05.2011, revidert 15.03.2012, revidert 04.04.2013, revidert 17.09.2020