

1 Fellesbestemmelser

1.1 Universell utforming

Alle sokkelleiligheter og eneboliger innenfor planområdet skal utformes etter prinsippene om universell tilgjengelighet. Det vil si at disse boenhetene skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom og bad/toalett.

1.2 Parkering

Det skal avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen grunn.

Det skal avsettes 4 offentlige parkeringsplasser som vist i plankartet hvorav minst én skal være HC-plass med bredde minst lik 4,5m. I byggeområde B2 skal det avsettes ytterligere én HC plass.

1.3 Sykkelparkering

Det skal avsettes oppstillingsplasser for to sykler pr. boenhet.

2 Bebyggelse og anlegg - Boliger (pbl §12-5, 1. ledd)

2.1 Utnyttelse

- B1:** 4 eneboliger med mulighet for sokkelleilighet. Maks bruksareal pr. tomt 250 m² inklusiv garasje.
- B2:** Inntil 6 boenheter. Maks bruksareal 750 m².
- B3:** Inntil 4 boenheter. Maks bruksareal 350 m².
- B4:** Inntil 12 boenheter. Maks bruksareal 1000 m².

Garasjer kan ha maks bruksareal på 50 m² og maks mønehøyde inntil 4,5 m over OK gulv.

Eldre bolig på dagens eiendom 1/86, med adresse Kårholmsveien 29, er ovenfor inntatt som ny bolig i B1 da denne ved fremtidig renovering må flyttes bort fra dagens plassering like inntil Kårholmsveien og plasseres innenfor byggegrensa.

Pålagt flytting til innenfor byggegrensa gjelder ikke for dagens garasje som har status som eksisterende bebyggelse.

Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse som inngår i planen er vist med omriss på plankart. Disse kan, utover omrisset, men innenfor byggegrensa, tilbygges med BYA 25m².

Påbygg som øker mønehøyde aksepteres ikke, men kvister, takopplett og tilbygg aksepteres.

2.2 Krav til uteoppholdsareal

Det skal avsettes 80m² uteoppholdsareal pr. boenhet.

Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

2.3 Høyder og krav til underetasje

Krav til underetasje samt plasseringshøyde (dvs overkant gulv nederste etasje benevnt "OK gulv nederste etg") samt maksimale mønehøyde til sperrespiss (benevnt "Maks MH") fremgår på neste side.

Byggeområde:	OK gulv nederste etg:	Maks MH:	Underetg.
B1: Bolig på Kårholmsveien 29 dvs vestvendt tomt på eiendom 1/86:	C+18,0	C+26,9	Nei
B1: Nordliggende tomt på eiendom 1/86:	C+18,0	C+26,9	Ja
B1: Sydliggende tomt på eiendom 1/86:	C+17,5	C+26,4	Ja
B1: Tomt på eiendom 1/329	C+17,0	C+25,9	Nei
B2:	C+18,5	C+27,4	Nei
B3:	C+16,7	C+25,6	Nei
B4:	C+17,5	C+26,4	Nei

2.4 Terrengetilpasning

Ved byggesøknad skal snittegninger vise forhold til nabetomt og tilstøtende vei.

2.5 Estetiske forhold

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 30 og 42 grader.

2.6 Tekniske installasjoner

Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform for alle byggeområdene.

3 Samferdselsanlegg og tek. infrastruktur (pbl §12-5, 2. ledd)

Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier med grøfter og skråninger i samsvar med gjeldende kommunal veinormal og godkjent teknisk plan.

Privat vei PV-A skal være felles for bebyggelsen på dagens eiendom 1/86 mens privat vei PV-B skal være felles for bebyggelsen i B2 og B4.

4 Rekkefølgebestemmelser

- 4.1 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjent utomhusplan for lekeplassene samt godkjent teknisk plan for planområdet.
- 4.2 Privatvei-B, de sydlige gjesteparkeringsplassene og den sydlige lekeplassen skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor planområdets felt B2 og/eller B4.
- 4.3 Dagens høyspentlinje forutsettes lagt i jordkabel før det gis brukstillatelse til den anviste bebyggelsen på B2 og/eller B4.
- 4.4 De nordlige gjesteparkeringsplassene og den nordlige lekeplassen skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til nye boenheter innenfor planområdets felt B3.
- 4.5 Før det gis brukstillatelse til nye boliger på 1/86, skal privatvei-A frem til boligen Kårholmsveien 29 på eiendom 1/86 være ferdigstilt og dagens atkomst fra Kårholmsveien stengt.
- 4.6 Det kan ikke gis igangsettingstillatelse til de fire siste boenhetene i byggeområde B4 samt igangsettingstillatelse til fortetning på eiendom 1/329 (dvs sydligste nye tomt i B1) før Vågsbygdveien er bygd ut med tilstrekkelig kapasitet frem til kryss ved Andøyveien.
- 4.7 Når atkomstveien inn i planområdet er ferdig opparbeidet, skal dagens avkjørsel til Sildenestangen 60 stenges.
- 4.8 Før det gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for nye boliger i planområdet, skal nødvendige sikring mot ras være gjennomført.