



EIDSVOLL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for

KASTELLÅSEN DEL AV GNR 11 BNR 1 M. FL.

- Planen er datert: 06.03.2001, sist rev.: 13.07.2001
 - Bestemmelsene er datert: 27.07.1997, sist rev.: 15.06.2007
 - Vedtatt i Kommunestyret: 21.06.1999
- Bebyggelsesplan for Kastellåsen K1-K3
- Planen er datert: 06.03.2001, sist rev.: 15.06.2007
 - Vedtatt av det faste utvalg for plansaker: 16.08.2001

I. Formål:

- Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.
I planen er det regulert områder for følgende formål:
 - byggeområde for boliger
 - offentlige trafikkområder
 - offentlige friområder
 - fellesområder (felles avkjørsler, leke og grøntområder)
- Bebyggelsens art og karakter skal bestemmes gjennom utbyggingsplan for første utbyggingsetappe og bebyggelsesplaner for de øvrige etapper. planene skal være godkjent av planutvalget før søknad om byggetillatelse kan behandles.
- Utbyggingsplanen/ bebyggelsesplanene skal vise terrengbehandling, herunder eksisterende og framtidig terreng og eksisterende vegetasjon som skal bevares. Planene skal videre vise tomteinndeling, byggegrenser, husplassering, garasjer, biloppstillingsplasser, lekeområder, avkjørsler, vegger, stier og trafokiosker.

II. Byggeområde for boliger:

- Byggeområde K1, K2, K3, K5 og K6 skal utbygges med frittliggende eneboliger eller tomannsboliger. På byggeområde K4 tillates tett/lav småhusbebyggelse maksimum 2 etasjer + loft innredet til boligformål. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige %-BYA=25% av netto tomt i byggeområdene K1, K2, delområde B4 (jfr. bebyggelsesplan for Kastellåsen K1 - K3) i K3, K5 og K6. For delområde B2 i K3 og K4 tillates maksimum BYA=30 %.
- Maksimal tillatt gesimshøyde = 6 m og maksimal tillatt mønehøyde = 10m over gjennomsnittlig planert terreng.
- Det skal avsettes plass til 2 biloppstillingsplasser pr boenhet inkludert garasje.
- Planutvalget kan godkjenne at garasjer plasseres inntil 2 m fra regulert offentlig veg eller felles adkomst såfremt garasjeporten ikke vender mot vegareal. Garasjer kan plasseres i nabogrense, men takutspring må ikke ligge over nabogrense.
- Før byggeområde K1, K2, K3 og K4 utbygges skal kraftledning fjernes.
- Ved byggemelding skal det sendes inn kotert situasjonsplan med nøyaktig angivelse av husplassering, garasje, biloppstilling, ledningsanlegg og hvorledes tomten tenkes planert med skråninger og støttemurer påført.

III. Offentlige trafikkområde

- I trafikkområdet skal det anlegges kjøreveger og fortau.
- Før bygging av veganlegg igangsettes, skal det foreligge godkjent teknisk plan som bl.a. viser veggstigning og tilhørende skjæringer fylling

IV. Offentlige friområder:

- a) I offentlige friområder er det tillatt etter godkjenning fra Eidsvoll kommune, å fremføre sti og turveger, og å foreta skjøtsel som fremmer området bruk som friområde.

V. Fellesområder:

- a) Felles avkjørsler og felles leke- og oppholdsarealer skal detaljplanlegges ved utarbeidelse av utbyggingsplan/bebyggelsesplan for bygge område K1, K2 og K3 og K4
- b) Fellesområde Fe5 er felles for K1, K2 og K3, fellesområde Fe4 er felles for K4 og skal opparbeides som lekeplass for disse områdene. Fellesområdene skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med boligene.

VI. Fellesbestemmelser:

- a) Planutvalget skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk og god utførelse med hensyn til takvinkel, møneretning og materialvalg. Kravet gjelder også garasjer og uthus.
- b) Eksisterende vegetasjon skal bevares i samsvar med godkjent plan og utbyggingsavtale.
- c) Dispensasjon fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, gis av planutvalget innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.
- d) Etter vedtak/stadfesting av disse bestemmelser kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.