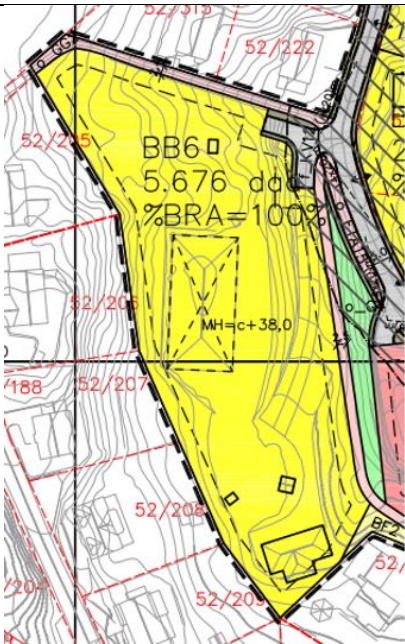
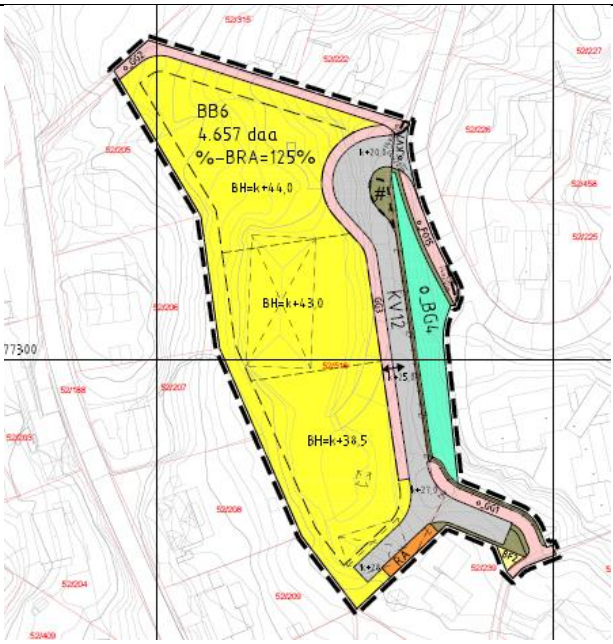


Endringsoversikt, 09.03.2023

Stegen 12

I skjema under er det laga ein oversikt over alle endringane som søknad om endring etter forenkla prosess for Stegen 12 omfattar.

Endring	Gjeldande plan	Revidert forslag
Endringar i plankart: KV12 GG3 O_GG1 O_FO15 O_BG4 RA BF2 # Anna veggrunn Byggegrense Byggehøgder		
Utnytting	100 % BRA	125 % BRA
Byggehøgdd	Mønehød +38	BH=k+38,5 BH=k+43 BH=k+44 Heis og tekniske installasjoner er tillatt utover oppgitt byggehøgdd»

Parkeringsdekning/sykkeldeking	<p>3.10.4 Det skal settast av minimum 2 parkeringsplassar pr. bustadeining.</p> <p>3.10.5 Det skal settast av minimum 2 sykkelplassar pr. bustadeining.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1406 229 1648 392"></th> <th data-bbox="1648 229 1800 392">Kriteria</th> <th data-bbox="1800 229 1986 392">Bilplassar min./maks.</th> <th data-bbox="1986 229 2098 392">Sykkel min.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1406 392 1648 549">Bustader under 50 m²</td> <td data-bbox="1648 392 1800 549">Pr. bueining</td> <td data-bbox="1800 392 1986 549">0,5</td> <td data-bbox="1986 392 2098 549">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1406 549 1648 711">Bustader under 50 -80 m²</td> <td data-bbox="1648 549 1800 711">Pr. bueining</td> <td data-bbox="1800 549 1986 711">0,5-1,0</td> <td data-bbox="1986 549 2098 711">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1406 711 1648 871">Bustader over 80 m²</td> <td data-bbox="1648 711 1800 871">Pr. bueining</td> <td data-bbox="1800 711 1986 871">1,0-1,2</td> <td data-bbox="1986 711 2098 871">2</td> </tr> </tbody> </table>					Kriteria	Bilplassar min./maks.	Sykkel min.	Bustader under 50 m ²	Pr. bueining	0,5	1	Bustader under 50 -80 m ²	Pr. bueining	0,5-1,0	2	Bustader over 80 m ²	Pr. bueining	1,0-1,2	2
	Kriteria	Bilplassar min./maks.	Sykkel min.																		
Bustader under 50 m ²	Pr. bueining	0,5	1																		
Bustader under 50 -80 m ²	Pr. bueining	0,5-1,0	2																		
Bustader over 80 m ²	Pr. bueining	1,0-1,2	2																		
Eigarform (parkeringsplass for nabo 52/315)	<p>§ 2 Eigarform</p> <p>2.1 Felles formål</p> <p>2.1.1 Følgjande areal skal vera felles for nemnde område: •f_KV12 er felles for BB6 og gnr. 52 bnr. 315</p>	<p>§ 2 Eigarform</p> <p>2.1 Felles formål</p> <p>2.1.1 Følgjande areal skal vera felles for nemnde område:</p> <p>•f_KV12 er felles for BB6 og gnr. 52 bnr. 315</p>																			
MUA	<p>3.2 Krav til leike- og uteopphaldsareal</p> <p>3.2.1 Norm for felles leike- og uteopphaldsareal datert 01.06.2014 skal leggest til grunn for bustader i planområdet.</p>	<p>2.10.5 Det skal setjast av minimum 15 m² per bueining til felles uteopphaldsareal. Kvalitetskrav følgjer av gjeldande norm. Krav til kvartalsleikeplass fell bort då området ligg tett på sentrale idrettsanlegg på Osøyro.</p> <p>2.10.6 Det skal setjast av minimum 15 m² per bueining til privat uteopphaldsareal. Alle bueiningar skal ha direkte tilgang til privat uteopphaldsareal på minimum 8 m² på terreng, balkong eller terrasse.</p>																			

<p>Føresegner</p>	<p><i>1.1.1</i> <i>Det kan ikkje setjast i gang arbeid og tiltak nemnd i Pbl. § 20-1, med unntak av mindre tiltak på bygd eigedom, før det er utarbeidd detaljert reguleringsplan for området jmf. Pbl. § 12-3.</i></p> <p><i>Dette gjeld følgjande områder:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - BB3 - BB4 - BB5 - SE2 - SE3 - SE4 <p><i>For BB3 og BB4 er det krav om felles planlegging, for samordning av tilkomst og parkering.</i></p>	<p><i>1.1.1</i> <i>Det kan ikkje setjast i gang arbeid og tiltak nemnd i Pbl. § 20-1, med unntak av mindre tiltak på bygd eigedom, før det er utarbeidd detaljert reguleringsplan for området jmf. Pbl. § 12-3.</i></p> <p><i>Dette gjeld følgjande områder:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - BB3 - BB4 - BB5 - SE2 - SE3 - SE4 <p><i>For BB3 og BB4 er det krav om felles planlegging, for samordning av tilkomst og parkering. For BB6 gjeld føresegnene med mindre anna er fastsett i punkt 2.10 BB6.</i></p>
	<p><i>1.3.2</i> <i>Før utbygging av område BB1-BB6 og SE2-SE4 skal det ved behov, setjast av tomt for trafokiosk etter tilvising frå BKK Nett og godkjenning frå Os kommune Nettstasjonar kan plasserast innanfor byggeområda og annan veggrunn grøntareal</i></p>	<p><i>1.3.2</i> <i>Før utbygging av område BB1-BB6 og SE2-SE4 skal det ved behov, setjast av tomt for trafokiosk etter tilvising frå BKK Nett og godkjenning frå Os kommune Nettstasjonar kan plasserast innanfor byggeområda og annan veggrunn grøntareal</i></p>
	<p>§ 2 EIGARFORM 2.1 Felles formål 2.1.1 Følgjande areal skal vera felles for nemnde område: <ul style="list-style-type: none"> • f_KV12 er felles for BB6 og gnr. 52 bnr. 315 </p>	<p>§ 2 EIGARFORM 3.1 Felles formål 3.1.1 Følgjande areal skal vera felles for nemnde område: <ul style="list-style-type: none"> • f_KV12 er felles for BB6 og gnr. 52 bnr. 315 </p>

	<p>3.4 Bustader – Blokk BB1-BB6</p> <p>3.10 BB6</p> <p>3.10.1 I felt BB6 kan det førast opp inkludert underliggende parkeringsanlegg, jf. 3.4.4</p> <p>3.10.2 Maksimal utnyttingsgrad er sett til 100 % BRA.</p> <p>3.10.3 Maksimal mønehøgd er sett til kote +38.</p> <p>3.10.4 Det skal settast av minimum 2 parkeringsplassar pr. bustadeining. 3.10.5 Det skal settast av minimum 2 sykkelplassar pr. bustadeining.</p>	<p>3.4 Bustader – Blokk BB1-BB56</p> <p>2.10 BB6</p> <p>2.10.1 I felt BB6 kan det førast opp inntil 3 bustadblokker inkludert underliggende parkeringsanlegg, jf. 3.4.4</p> <p>2.10.2 Maksimal utnyttingsgrad er sett til 125 % BRA.</p> <p>2.10.3 Maksimal mønehøgd:</p> <p>Bygg A: Byggehøgd = k+38</p> <p>Bygg B: Byggehøgd = k+43</p> <p>Bygg C: Byggehøgd = k+44</p> <p>2.10.4 Følgjande krav gjeld for parkering av bil og sykkel:</p> <table border="1" data-bbox="1406 660 2098 954"> <thead> <tr> <th></th> <th>Kriteria</th> <th>Bilplassar min./maks.</th> <th>Sykkell min.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bustader under 50 m²</td> <td>Pr. bueining</td> <td>0,5</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Bustader under 50 -80 m²</td> <td>Pr. bueining</td> <td>0,5-1,0</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Bustader over 80 m²</td> <td>Pr. bueining</td> <td>1,0-1,2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.10.5 Det skal setjast av minimum 15 m² per bueining til felles uteopphaldsareal. Kvalitetskrav følgjer av gjeldande norm. Krav til kvartalsleikeplass fell bort då området ligg tett på sentrale idrettsanlegg på Osøyro.</p> <p>2.10.6 Det skal setjast av minimum 15 m² per bueining til privat uteopphaldsareal. Alle bueiningar skal ha direkte tilgang til privat uteopphaldsareal på minimum 8 m² på terreng, balkong eller terrasse.</p> <p>2.10.7 Byggegrense er vist i plankartet. Der den ikkje er vist går byggegrense i formålsgrense.</p>		Kriteria	Bilplassar min./maks.	Sykkell min.	Bustader under 50 m ²	Pr. bueining	0,5	1	Bustader under 50 -80 m ²	Pr. bueining	0,5-1,0	2	Bustader over 80 m ²	Pr. bueining	1,0-1,2	2
	Kriteria	Bilplassar min./maks.	Sykkell min.															
Bustader under 50 m ²	Pr. bueining	0,5	1															
Bustader under 50 -80 m ²	Pr. bueining	0,5-1,0	2															
Bustader over 80 m ²	Pr. bueining	1,0-1,2	2															

		<p>2.10.8 Gangveg GG3 skal vere tilgjengeleg for ålmenn ferdsel</p> <p>2.10.9 Bygningane skal ha ei god utforming med høg arkitektonisk kvalitet og god materialbruk, som speglar dagens bygningsteknologi og arkitektur.</p> <p>2.10.10 Parkering skal skje i felles parkeringsanlegg i underetasjen til bygga, eventuelt under terreng.</p> <p>2.10.11 Det kan ikkje gjevast midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til nye bueiningar innanfor BB6 før KV12, RA, o_GG1, GG3 og o_FO15 er opparbeidd i samsvar med plankart datert 09.03.2023</p>
Føremålsområde		<p>§ 7 Føresegningsområde</p> <p># Innanfor føresegningsområdet er det tillat å opparbeida biloppstillingsplass for 52/315</p>