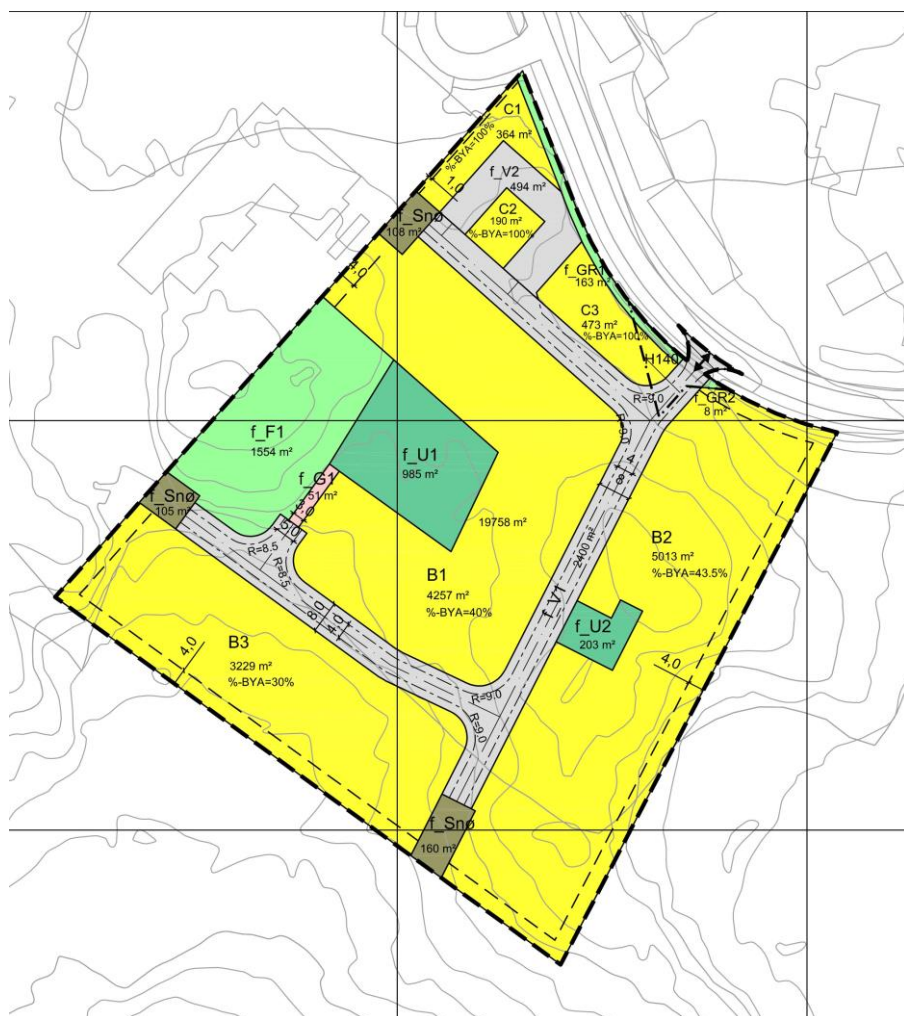


Planbestemmelser

Detaljregulering for Skytterhusfjellet, felt B2B

Planens ID:	2016007
Arkivsak ID:	16/3192
Websak nr.:	16/3192
Varsel om oppstart:	19.01.2017
1.gangs behandling:	13.02.2018
Utlagt til offentlig ettersyn:	16.02.2018
Dato for siste revisjon:	26.04.2018
Planvedtak:	22.05.2018



Innholdsfortegnelse

1. REGULERINGSFORMÅL	4
1.1.....	4
1.2.....	4
1.3.....	4
1.4.....	4
2. FELLESBESTEMMELSER	4
2.1 Estetisk utforming	4
2.2 Universell utforming	5
2.3 Kulturminner og aktsomhetsplikten.....	5
2.4 Vann og avløpsanlegg (VA)	5
2.5 Krav til situasjonsplan	5
2.6 Parkering.....	6
2.7 Klimagassutslipp	6
2.8 Energi	6
3. BEBYGGELSE OG ANLEGG	6
3.1 Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse (B1).....	6
3.2 Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse (B2).....	7
3.3 Boligbebyggelse (B3)	8
3.4 Garasjeanlegg for bolig- /fritidsbebyggelse (C1-C3)	10
3.5 Uteoppholdsareal (f_U1- f_U2).....	10
4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	11
4.1 Veg (f_V1- f_V2).....	11
4.2 Gangveg / gangareal (f_G1).....	11
4.3 Annen veggrunn – grøntareal / snødeponi (f_SNØ)	11
5. GRØNNSTRUKTUR.....	12
5.1 Grønnstruktur (f_GR1- f_GR2).....	12
5.2 Friområde (f_F1).....	12
6. HENSYNSSONER.....	12

6.1 Sikringsone, frisktssone ved veg 12

7. VEDLEGG 13

1. Reguleringsformål

1.1

Det regulerte området, som på plankart datert 26.04.2018 er avgrenset med reguleringsgrense, omfatter område B2B avsatt til boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, i ”Reguleringsplan for Skytterhusfjellet”.

1.2

Det regulerte området, som på plankart datert 26.04.2018 er avgrenset med reguleringsgrense er tidligere detaljregulert ved detaljregulering vedtatt 07062013. Denne detaljreguleringsplanen oppheves ved vedtak av ny detaljreguleringsplan.

1.3

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§12-5, nr. 1)

- Boligbebyggelse - Konsentrert småhusbebyggelse (SOSI-kode 1112)
- Boligbebyggelse (SOSI-kode 1100)
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (SOSI-kode 1119)
- Uteoppholdsareal (SOSI-kode 1600)

Samferdsel og teknisk infrastruktur (§12-5, nr. 2)

- Veg (SOSI-kode 2010)
- Gangveg/gangareal (SOSI-kode 2016)
- Annen veggrunn – grøntareal / snødeponi (SOSI-kode 2019)

Grønnstruktur (§12-5, nr. 3)

- Grønnstruktur (SOSI-kode 3001)
- Friområde (SOSI-kode 3030)

1.4

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet;

2. Fellesbestemmelser

2.1 Estetisk utforming

- a) Alle tiltak skal ha god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon. Bebyggelsen skal gis en tiltalende og helhetlig utforming. Material- og fargevalg skal stå i forhold til omkringliggende naturgitte omgivelser. Kravet gjelder også garasje/carport/boder/uthus.
- b) Eventuell transformatoriosk eller pumpehus skal tilpasses nabobebyggelse i materialbruk og farger.

2.2 Universell utforming

a) Det skal sikres god tilgjengelighet for alle. Utearealer skal følge krav i Teknisk forskrift til universell utforming og tilgjengelighet. Med utearealer menes opparbeidet adkomst, parkeringsareal, uteoppholdsareal i tilknytning til byggverk og uteoppholdsareal for allmennheten.

b) Iht. Husbankens krav skal minst 5% av parkeringsplassene utformes for bruk for bevegelseshemmede og parkeringsplasser for biler til personer med nedsatt funksjonsevne dimensjoneres med 4,5 m x 6 m.

c) Krav om tilgjengelig boenhet i teknisk forskrift skal følges. Utover dette stilles det skjerpet krav til at:

- Alle boenheter som har inngang på bygningens inngangsplan skal utformes som tilgjengelige boenheter eller livsløpsboliger.

- Alle boenheter som har inngang en trapp opp eller ned fra bygningens inngangsplan skal ha planløsning som tilfredsstiller krav til tilgjengelig boenhet eller livsløpsbolig.

Med livsløpsbolig menes her bolig der alle hovedfunksjoner på inngangsplanet er tilgjengelig utformet. Der det er annet soverom i boligen kan soverom vises som stiplet løsning. Det forutsettes at endringen ikke forringer boligens planløsning.

- For boenheter i 2. etg i toetasjes bygg skal det avsettes plass og gjøres konstruksjonsmessige forberedelser slik at disse boenhetene kan nå trinnfritt ved etterinstallasjon av løfteplattform / heis.

2.3 Kulturminner og aktsomhetsplikten

a) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Sametinget og Finnmark Fylkeskommune omgående jfr. lov 9 juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.4 Vann og avløpsanlegg (VA)

a) Overvann skal der det er mulig ledes direkte til terreng. Ved bruk av overvannsledninger i tettbygde soner skal disse ledes til terreng så fort det er anledning til det.

2.5 Krav til situasjonsplan

a) Det skal i forbindelse med søknad om tillatelse vedlegges situasjonsplan for området. Dette for å sikre helhetlig utvikling av området, både når det gjelder innhold, bebyggelse og parkeringsløsninger. Denne planens reguleringskart og bestemmelser skal følges ved utarbeidelse av situasjonsplanen, som bl.a. skal gjøre rede for:

- Bygningers plassering, form, farge og materialbruk.
- Disponering av parkeringsareal.
- Terrengtilpasning.
- Teknisk infrastruktur.
- Snødeponering.
- Uteoppholdsarealer, inkludert lekeplasser.

- Avsatt plass for innsamling av avfall/ kildesortering.
- Gangveier.
- Kotehøyder på alle inngangsnivå.
- Snuplasser for renovasjons-, utryknings- og brøytekjøretøy.

Ved utbygging av kun ett- eller to av delområdene B1, B2 eller B3 skal det vedlegges situasjonsplan for delområdet / delområdene med tilhørende lekearealer og parkeringsarealer, men det er ikke krav om å levere for det / de resterende byggeområdene.

2.6 Parkering

a) Det skal avsettes areal til garasjer / carporter og oppstilling som følger:

- 1,0 plasser per boenhet under 50 m².
- 2,0 plasser per boenhet under 100 m².
- 3,0 plasser per boenhet over 100 m².

b) Minst 1 plass per boenhet skal vises som plass i garasje eller carport i situasjonsplan som følger byggesak.

2.7 Klimagassutslipp

a) Boligene skal bygges med materialer som gjør at byggene får et lavt klimagassutslipp. Dette kravet skal oppfylles ved at det, der det ikke kommer i konflikt med brannkrav, lydkrav eller andre krav, benyttes materialer av fornybare ressurser i byggenes hovedkomponenter som: hovedkonstruksjon over fundament, hovedisolasjon i yttervegger og tak og hovedmateriale utvendig kledning. For definisjon av fornybare ressurser jfr. definisjon i pkt. 7 vedlegg.

2.8 Energi

a) Boligene skal tilfredsstillе Husbankens energikriterier for grunnlån, jfr. §7 vedlegg til planbestemmelser.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse (B1)

a) Byggeområdene B1 skal bygges ut med konsentrert småhusbebyggelse som rekkehus, 2-mannsboliger, 4-mannsboliger eller horisontaldelte boliger i rekke. For å gjøre det mulig å bygge flest mulig tilgjengelige boenheter innenfor formålet tillates det også å bygge horisontaldelte boliger i rekke som er sammenbygd med svalgang. Det tillates å sammenbygge inntil 6 boenheter totalt.

b) Maksimal grad av utnytting av område B1: %-BYA = 40%.

c) Maksimal gesimshøyde er 7,0 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Ved pulttak er maksimal gesimshøyde for laveste gesims 7,0 m og maksimal gesimshøyde for høyeste gesims 8,5 m. Der hvor taket er forsynt med arker eller takopplett som stikker opp over takflaten regnes høyden til toppen av disse som mønehøyde.

- d) Innenfor høydebestemmelsene skal bebyggelsen oppføres i maksimalt 2 etasjer med loft.
- e) Boliger skal bygges med saltak eller pulttak med takvinkel mellom 7-30 grader. Hovedmøneretning / hovedgesimsretning for boligbygning skal ligge parallelt med lengderetningen av bygg.
- f) All bebyggelse innenfor område B1 skal ha en estetisk utforming som harmonerer med hverandre og sammen danner en helhet.
- g) Utvendig kledning/fasade skal ha et hovedmateriale. Klare primærfarger tillates ikke som hovedfarger (skarp gul, rød, blå, grønn.) Klare primærfarger tillates ikke brukt som hovedfarge på tak. Det tillates bruk av solcellepaneler montert på tak og/eller vegg.
- h) Øvre ramme for bruk av glass i fasade er 45 % av BRA.
- i) Der innganger til bygg er markert med inngangspil i illustrasjonsplan skal inngang til bygg legges fra denne siden. Dette for å sikre at boligbebyggelsen utformes for renblåsning og minimum fonndannelse i sentrale inngangssoner.
- k) Veggsoner der det forventes fonndannelse skal utformes uten lave vinduspartier eller luftinntak for ventilasjon. For byggeområde B1 gjelder dette nordvendte vegger samt kortvegger mot vest. Rømningsvinduer som ligger i rom på nivå med terrengnivå utenfor skal ikke utformes med lav brystningshøyde mot veggsoner der det forventes fonndannelse.
- l) Innenfor området kan det anlegges felles oppsamlingsplass for avfall for bebyggelsen. Det skal settes av nok plass til å kunne håndtere kildesorteringsordninger. Det tillates å bygge et omsluttende bygg med vegger og tak for oppsamlingsplassen.
- m) Innenfor områdene kan det oppføres transformatoriosk.
- n) Det skal etableres følgende gangforbindelser gjennom byggeområdet B1:
- Gangforbindelse nord-sør mellom Garasjeanlegg C1-C3 og Uteoppholdsareal f_U1.
 - Gangforbindelse øst-vest mellom Uteoppholdsareal f_U2 og Uteoppholdsareal f_U1.
- Gangforbindelser skal ha minimum tilsvarende bredde som krav satt i Teknisk forskrift til gangadkomst til uteoppholdsareal med krav om universell utforming.
- o) Det tillates bygget parkeringsplasser tilhørende boligene på B1 og gjesteparkeringsplasser innenfor området.

3.2 Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse (B2)

- a) Byggeområdene B2 skal bygges ut med konsentrert småhusbebyggelse som rekkehus, 2-mannsboliger, 4-mannsboliger eller horisontaldelte boliger i rekke. For å gjøre det mulig å bygge flest mulig tilgjengelige boenheter innenfor formålet tillates det også å bygge horisontaldelte boliger i rekke som er sammenbygde med svalgang. Det tillates å sammen bygge inntil 6 boenheter totalt.
- b) Maksimal grad av utnyttning av område B2: %-BYA = 43,5%.

c) Maksimal gesimshøyde er 7,0 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Ved pulttak er maksimal gesimshøyde for laveste gesims 7,0 m og maksimal gesimshøyde for høyeste gesims 8,5 m. Der hvor taket er forsynt med arker eller takopplett som stikker opp over takflaten regnes høyden til toppen av disse som mønehøyde.

d) Innenfor høydebestemmelsene skal bebyggelsen oppføres i maksimalt 2 etasjer med loft.

e) Boliger skal bygges med saltak eller pulttak med takvinkel mellom 7-30 grader. Alle boliger innenfor byggeområdet B2 skal ha samme hovedmøneretning / hovedgesimsretning.

f) All bebyggelse innenfor område B2 skal ha en estetisk utforming som harmonerer med hverandre og sammen danner en helhet.

g) Utvendig kledning/fasade skal ha et hovedmateriale. Klare primærfarger tillates ikke som hovedfarger (skarp gul, rød, blå, grønn.) Klare primærfarger tillates ikke brukt som hovedfarge på tak. Det tillates bruk av solcellepaneler montert på tak og/eller vegg.

h) Øvre ramme for bruk av glass i fasade er 45 % av BRA.

i) Der innganger til bygg er markert med inngangspil i illustrasjonsplan skal inngang til bygg legges fra denne siden. Dette for å sikre at boligbebyggelsen utformes for renblåsning og minimum fonndannelse i sentrale inngangssoner.

j) For å legge til rette for effektiv snørydding skal parkering / carport / garasje innenfor byggeområdet B2 lokaliseres nær veg f_V1.

k) Veggsoner der det forventes fonndannelse skal utformes uten lave vinduspartier eller luftinntak for ventilasjon. For byggeområdet B2 gjelder dette nordvendte vegger. Rømningsvinduer som ligger i rom på nivå med terrengnivå utenfor skal ikke utformes med lav brystningshøyde mot veggsoner der det forventes fonndannelse.

l) Innenfor området kan det anlegges felles oppsamlingsplass for avfall for bebyggelsen. Det skal settes av nok plass til å kunne håndtere kildesorteringsordninger. Det tillates å bygge et omsluttende bygg med vegger og tak for oppsamlingsplassen.

m) Innenfor området kan det oppføres transformatoriosk og pumpehus.

n) Det tillates bygget carport/garasjer/parkeringsplasser tilhørende boligene på B2 innenfor området B2.

3.3 Boligbebyggelse (B3)

a) Byggeområdet B3 skal bygges ut med småhusbebyggelse som kjedede, tettliggende, eller frittliggende eneboliger eller 2-mannsboliger. Eneboliger med utleiedel/sekundærleilighet tillates også i dette området.

b) Maksimal grad av utnytting av område B3: %-BYA = 30%.

c) Maksimal gesimshøyde er 7,0 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Ved pulttak er maksimal gesimshøyde for laveste gesims 7,0 m

og maksimal gesimshøyde for høyeste gesims 8,5 m. Der hvor taket er forsynt med arker eller takopplett som stikker opp over takflaten regnes høyden til toppen av disse som mønehøyde.

d) Innenfor høydebestemmelsene skal bebyggelsen oppføres i maksimalt 2 etasjer med loft.

e) Boliger skal bygges med saltak eller pulttak med takvinkel mellom 7-30 grader. Alle boliger innenfor byggeområdet B3 skal ha samme hovedmøneretning / hovedgesimsretning.

f) All bebyggelse innenfor område B3 skal ha en estetisk utforming som harmonerer med hverandre og sammen danner en helhet.

g) Utvendig kledning/fasade skal ha et hovedmateriale. Klare primærfarger tillates ikke som hovedfarger (skarp gul, rød, blå, grønn.) Klare primærfarger tillates ikke brukt som hovedfarge på tak. Det tillates bruk av solcellepaneler montert på tak og/eller vegg.

h) Øvre ramme for bruk av glass i fasade er 45 % av BRA.

i) Der innganger til bygg er markert med inngangspil i illustrasjonsplan skal inngang til bygg legges fra denne siden. Der det er flere piler angitt kan man velge en av sidene. Dette for å sikre at boligbebyggelsen utformes for renblåsning og minimum fonndannelse i sentrale inngangssoner.

j) For å legge til rette for effektiv snørydding skal parkering / carport / garasje lokaliseres nær veg f_V1.

k) Veggsoner der det forventes fonndannelse skal utformes uten lave vinduspartier eller luftinntak for ventilasjon. For byggeområde B3 gjelder dette nordvendte vegger. Rømningsvinduer som ligger i rom på nivå med terrengnivå utenfor skal ikke utformes med lav brystningshøyde mot veggsoner der det forventes fonndannelse.

l) Boliger på B3 skal plasseres og utformes slik at boliger i 2.etasje på sørlig del av byggeområde B1 får siktlinjer gjennom området B3. Ved frittliggende eller tettliggende boliger på B3 vil siktlinjer kunne etableres mellom bygg. Ved kjedet bebyggelse kan siktlinjer etableres over garasjer/carporter/biloppstillingsplasser.

m) For boligene på området B3 skal det avsettes areal til garasjer / carporter og biloppstilling som dimensjonert i § 2.6 internt på området B3. For boenhet innenfor B3 som har krav til 3 parkeringsplasser iht.§2.6:

Det tillates innesperret parkering, der man tillates å anlegge parkeringen slik at én av de tre plassene sperres for utkjøring av én av de andre parkeringsplassene.

n)

Tomt kan fradeles hvis det foreligger dokumentasjon på at tomten lar seg bebygge med bolig, garasje og krav til parkeringsdekning eller hvis det ligger eksisterende bolig på eiendommen med tilhørende garasje/parkering der parkering er iht. krav til parkeringsdekning.

Slik fradeling kan godkjennes hvis øvrige krav i plan- og bygningsloven og reguleringsbestemmelsene er oppfylt.

3.4 Garasjeanlegg for bolig- /fritidsbebyggelse (C1-C3)

- a) Områdene skal bygges ut med parkeringsplasser, garasjer / carport og eventuelt boder tilhørende boliger, fellesboder og avfallsinnsamling.
- b) Maksimal grad av utnyttning av områdene C1: %-BYA = 100%, C2: %-BYA = 100%, C3: %-BYA = 100%.
- c) Områdene skal dekke garasje/carport behovet for boliger innenfor byggeområdet B1.
- d) Det kan anlegges parkeringsplasser, garasjer / carport for boliger i byggeområdet B2 og gjesteparkeringsplasser for reguleringsområdet.
- e) Biloppstillingsplasser innenfor området tillates opparbeidet som parkeringsplasser uten garasje / carport. Det skal avsettes plass til carport/garasje som angitt i § 2.6 b).
- f) Maksimal gesimshøyde for bebyggelse (carporter, garasjer, boder e.l.) er 5,0 m og maksimal mønehøyde er 5,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- g) Garasje- / carportanlegg og boder skal ha et helhetlig estetisk uttrykk. Utvendig kledning / fasade skal ha et hovedmateriale. Klare primærfarger tillates ikke som hovedfarger (skarp gul, rød, blå, grønn.) Det tillates bruk av solcellepaneler montert på tak og/eller vegg.
- h) Innenfor områdene kan det anlegges felles oppsamlingsplass for avfall for bebyggelsen. Det skal settes av nok plass til å kunne håndtere kildesorteringsordninger. Det tillates å bygge et omsluttende bygg med vegger og tak for oppsamlingsplassen.
- i) Innenfor områdene kan det oppføres transformatoriosk.

3.5 Uteoppholdsareal (f_U1- f_U2)

- a) Områdene skal tilrettelegges for variert lek og uteopphold.
- b) Innenfor området f_U1 skal det avsettes areal til felles nærlekeplass. Nærlekeplass skal ha et areal på minimum 150 m². Plassering og utforming skal vises i situasjonsplan som følger byggesak.
- c) Innenfor området f_U2 skal det avsettes areal til felles nærlekeplass. Nærlekeplass skal ha et areal på minimum 150 m². Plassering og utforming skal vises i situasjonsplan som følger byggesak.
- d) Innenfor områdene tillates det å anlegge gangveier. Det tillates ikke kjøring på gangveier utenom utrykningskjøretøy, brøytetekjøretøy, flyttebil eller tilsvarende.
- e) Innenfor området f_U1 skal det avsettes areal til mindre felt med felles dyrking av nyttevekster som urter og grønnsaker, minimum 50 m² totalt. Plassering og utforming skal vises i situasjonsplan som følger byggesak.
- f) På området f_U1 kan det oppføres et felleshus på inntil 40 m² BYA med maksimal gesimshøyde 3,5 m og mønehøyde 5,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Felleshus skal tilpasses nabobebyggelse i et eller flere av de følgende; form, materialbruk, farger. Plassering skal vises i situasjonsplan som følger byggesak.

g) Lekeplass innenfor området f_U1 skal ferdigstilles samtidig med at boligene innenfor området B1 ferdigstilles. Det skal ikke gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligene innenfor området B1 før lekeplass innenfor området f_U1 er ferdigstilt. Unntak: Hvis boliger ferdigstilles vinterstid kan det gis midlertidig brukstillatelse mot at lekeplass ferdigstilles i løpet av 1.august påfølgende vår/sommer-halvår.

h) Lekeplass innenfor området f_U2 skal ferdigstilles samtidig med at boligene innenfor området B2 ferdigstilles. Det skal ikke gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligene innenfor området B2 før lekeplass innenfor området f_U2 er ferdigstilt. Unntak: Hvis boliger ferdigstilles vinterstid kan det gis midlertidig brukstillatelse mot at lekeplass ferdigstilles i løpet av 1.august påfølgende vår/sommer-halvår.

i) Lekeplass innenfor området f_U1 eller f_U2 skal ferdigstilles senest samtidig med at boligene innenfor området B3 ferdigstilles. Det skal ikke gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligene innenfor området B3 før lekeplass innenfor området f_U1 eller f_U2 er ferdigstilt. Unntak: Hvis boliger ferdigstilles vinterstid kan det gis midlertidig brukstillatelse mot at lekeplass ferdigstilles i løpet av 1.august påfølgende vår/sommer-halvår.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Veg (f_V1- f_V2)

a) Veg f_V1- f_V2 med tilhørende snuhammer skal opparbeides som vist på plankart.

b) Dimensjonering av tverrprofil for veg f_V1 skal gjøres i henhold til Statens Vegvesens normal "Veg- og gateutforming" Type A1 – adkomstvei til boligområder.

c) Før utbygging av området skal det utarbeides byggeplan for vei som minimum viser skjæring, fylling, og høyde i forhold til eksisterende terreng.

d) Avkjørsler fra vei f_V1 til byggeområder for boligbebyggelse (B1-B3) og garasjeanlegg (C1-C3) skal vises i situasjonsplan ved søknad om rammetillatelse.

4.2 Gangveg / gangareal (f_G1)

a) Gangvei skal opparbeides som vist på plankart.

b) Det tillates ikke kjøring på gangvei utenom utrykningskjøretøy, brøytekjøretøy, flyttebil eller tilsvarende.

4.3 Annen veggrunn – grøntareal / snødeponi (f_SNØ)

a) Områder avsatt til snødeponi skal utformes på en slik måte at det sikres god avrenning.

5. Grønnstruktur

5.1 Grønnstruktur (f_GR1- f_GR2)

- a) Innenfor området f_GR1- f_GR2 skal det tilsås slik at området får et tydelig grønt preg.
- b) Nødvendig skjøtsel av vegetasjon i grønnstruktur tillates.

5.2 Friområde (f_F1)

- a) Innenfor området f_F1 skal det fjernes minst mulig vegetasjon og vegetasjonsdekke.
- b) Nødvendig skjøtsel av vegetasjon i friområde tillates.
Retningslinje: Vegetasjon i friområdet kan kultiveres med hogst, rydding og stammekvisting til sin opprinnelige tilstand. Virket som hogges skal fjernes.
- c) Under utbygging av boligene skal friområde f_F1 sperres av/markeres med sperrebånd.

6. Hensynssoner

6.1 Sikringssone, frisiktssone ved veg

- a) Områdene er vist med svart skravur på plankartet kombinert med andre formål. I frisiktssonen skal terrenget holdes fritt for sikthindringer som vegetasjon og snø slik at disse ikke rager høyere enn 0,5 meter over vegens kjørebane.

7. Vedlegg

Husbankens energikriterier for grunnlån (veileder juni 2017)

Husbankens energikriterier for grunnlån kan oppfylles på følgende måter:

- a) Oppfylle nye energikrav i TEK10 (Det kreves da ingen øvrig dokumentasjon av energiltak)
- b) Skjerpet tiltaksmodell (Husbankens tiltakspakke er basert på skjerping av utvalgte energiltak i gamle TEK10)
- c) Omfordeling (varmetapstall som ikke er større enn i skjerpet tiltaksmodell)
- d) [NS 3700 Lavenergihus klasse 1](#) (Dette kriteriet er litt strengere enn alternativ b) og c) og har krav til varmforsyning)
- e) [NS 3700 Passivhus](#)
- f) Nær nullenergi bolig

b) Skjerpet tiltaksmodell

Husbankens tiltakspakke er basert på skjerping av utvalgte energiltak i gamle TEK10. Kriteriene er basert på et utvalg av energiltak i tiltaksmodellen i gamle TEK10, og er strengere enn denne på re punkter.

Kriteriene ligger tilnærmet på samme nivå som Lavenergihus klasse 1 i [NS 3700: Kriterier for passivhus og lavenergihus – Boligbygninger](#).

Mer informasjon om energiltak i TEK10 § 14-3 se www.dibk.no/BYGGEREGLER/

Utvalgte tiltak fra TEK10 § 14-3	Gamle energikrav i TEK10	Husbankens krav utover gamle energikrav i TEK10	Nye energikrav i TEK10
Samlet glass-, vindus- og dørareal	Maksimalt 20 % av bygningens oppvarmede areal		Maksimalt 25 % av bygningens oppvarmede areal
U-verdi yttervegg (ekskl. kuldebroer)	Maks 0,18 W/(m ² K)		Maks 0,18 W/(m ² K)
U-verdi tak	Maks 0,13 W/(m ² K)		Maks 0,13 W/(m ² K)
U-verdi gulv på grunn og mot det fri	Maks 0,15 W/(m ² K)		Maks 0,10 W/(m ² K)
Gjennomsnittlig U-verdi	Maks 1,2 W/(m ² K)	Maks 0,8 W/(m ² K)	Maks 0,8 W/(m ² K)

vinduer og dører (inkl. karm/ramme)	K)		K)
Normalisert kuldebroverdi	Maks 0,03 W/(m ² K) for småhus		Maks 0,05 W/(m ² K) for småhus
	Maks 0,06 W/(m ² K) øvrige bygninger		Maks 0,07 W/(m ² K) øvrige bygninger
Lufttetthet (lekkasjetall)	Maks 2,5 luftvekslinger pr. time for småhus	Maks 1,0 luftvekslinger pr. time ved 50 Pa for alle boligbygninger	Maks 0,6 luftvekslinger pr. time
	Maks 1,5 luftvekslinger pr. time for øvrige bygninger		
Årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad i ventilasjonsanlegg	Min 70 %	Min 80 %	Min 80 %
Spesi kk viftee ekt i ventilasjonsanlegg (SFP):	Maks 2,5 kW/(m ³ /s) boligbygning	Maks 1,5 kW/(m ³ /s) K boligbygning	Maks 1,5 kW/(m ³ /s) boligbygning

c) Omfordeling

Her kan man fravike ett eller flere av tiltakene i skjerpet tiltaksmodell, dersom man kan dokumentere at det samlede varmetapet for boligen ikke øker. Dette innebærer at man må foreta to beregninger:

1 Beregning av varmetapstallet for det aktuelle boligprosjektet med energitiltak som beskrevet i skjerpet tiltaksmodell. Data for volumer og arealer skal være i samsvar med det som er prosjektert, bortsett fra at dør- og vindusarealet (i den første beregningen) settes til 20 % av oppvarmet BRA (bruksareal)

2 Beregning av varmetapstallet for det aktuelle boligprosjektet med egne energitiltak. Data for energitiltak, volumer og arealer skal være i samsvar med de alternative tiltakene som er prosjektert (og innenfor minstekravet i TEK10 § 14.5). Det beregnede varmetapstallet skal ikke overstige det varmetapstallet som beregnes i punkt 1.

En enkel måte å beregne/dokumentere dette på er å [Husbankens varmetapskalkulator](#). Man legger inn de aktuelle verdiene for boligen, og begge beregningene blir gjort automatisk, både trinn 1 (grønne tall) og trinn 2.

Ved bruk av alternative tiltak skal gjennomsnittlig U-verdi for vinduer og dører ikke være høyere enn 1,0 W/(m² K)

d) NS 3700 Lavenergihus klasse 1

Prosjekter som dokumenterer energiytelse i samsvar med Lavenergihus klasse1 etter NS 3700: [Kriterier for passivhus og lavenergihus](#) oppfyller også Husbankens energikriterier. Disse kravene er strengere på noen punkter og mildere på andre, men totalt sett litt strengere enn Husbankens krav. Dokumentasjon av lavenergihus klasse 1 gjøres etter NS 3700 og utregninger gjøres etter NS 3031.

e) NS 3700 Passivhus

Prosjekter som oppfyller krav til passivhus i NS 3700 oppfyller også Husbankens energikriterier. Dokumentasjon etter NS 3700.

Beregninger og dokumentasjon

All dokumentasjon og alle beregninger av U-verdier, kuldebroer, lekkasjetall, temperaturvirkningsgrad og SFP-faktor etc skal være i samsvar med NS 3031 slik det også kreves ved dokumentasjon i henhold til teknisk forskrift. Varmetapstall beregnes og dokumenteres etter metode angitt i NS 3031.

Eksempel på verktøy som kan brukes:

- Husbankens varmetapskalkulator www.programbyggerne.no/varmetapskalkulator
- Regneark fra SINTEF Byggforsk <http://bks.byggforsk.no/Tools.aspx?sectionId=2&toolType=24&portalMenuId=56>
- Programmet SIMIEN www.programbyggerne.no

f) Nær nullenergi boliger

Prosjekter med energibehov tilsvarende passivhusnivå eller enda lavere, og fornybar energiproduksjon i/ på bygningen, slik at behovet for levert energi blir nær null.

Fornybare ressurser (Store norske leksikon, snl.no, nedlastet 01.02.2018)

”Fornybare ressurser er betegnelsen på ressurser som dannes på nytt i naturen og som kan brukes uten å bli brukt opp, så lenge produksjonsgrunnlaget blir holdt ved like. Det motsatte er lagerressurser eller ikke-fornybare ressurser. (...)”