

Lindås kommune

Reguleringsføresegner for:

Jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

Fonnebostvegen, gnr. 108 bnr. 161
Nasjonal arealplan-id 1263_201516
Saknr: 15/2222

Datert: 30.08.2016, rev. 4.4.2017

GENERELT

Føremål i planen:

Pbl § 12-5 nr. 1

Bygningar og anlegg

- Bustader – konsentrert småhus
- Renovasjonsanlegg
- Uteopphaldsareal

Pbl § 12-5 nr. 2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Annan veggrunn - grøntareal
- Parkering

Pbl. § 12-5 nr. 3

Grønstruktur

- Grøntstruktur

Pbl § 11-8, jf § 12-6)

Sikringssoner

- Frisikt

Føresegnsområde (Pbl. § 12-7)

- Føresegnsområde
- Anlegg- og riggområde

§1

GRENSE FOR DETALJREGULERING

1.1 Planen si avgrensing

- 1.1.1 Grense for området er vist i plankart datert 26.5.2016.

§2

FELLES FØRESEGNER

- 2.1 Det kan ikkje gjerast avtalar som er i strid med reguleringsplanen.

2.2 Uteopphaldsareal

- 2.2.1 Det skal setjast av eit areal for uteopphald som tilsvarar MUA= 200 m² per hovudbueining.

- 2.2.2 Uteopphaldsareal og leikeplassar skal ha gode solforhold, vera skjerma mot vind og sikra mot støy, strålefare, forureining, trafikkfare og annan helsefare.

- 2.2.3 Uteopphaldsareal f_BUT skal opparbeidast med god kvalitet og med underlag som er godt eigna for leik.

2.3 Situasjonsplan

- 2.3.1 Ved innsending av byggjesøknad for dei 4 bueiningane skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500.

2.4 Renovasjon

- 2.4.1 Avfallshandtering skal skje på felles samlingsplass for dunkar, f_BRE. Dersom NGIR har tilbod om det, kan andre bossløysingar etablerast.

2.5 Rekkefølgekrev

- 2.5.1 Leikeplass f_BUT skal vera ferdig opparbeidd med benker og leikeapparat og sikra med gjerde mot veg før det vert gjeve bruksløyve.

- 2.5.2 f_SV skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve.
- 2.5.3 f_SPA skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve.
- 2.5.4 VA-rammeplan må vere godkjent før det vert sendt inn byggesøknad. VA-rammeplanen skal vise tilstrekkeleg handtering av overvatn innanfor planområdet og nedstraums for planområdet.

2.6 **Universell utforming**

(Pbl § 12-7 nr. 4 og 5)

- 2.6.1 Prinsippa for universell utforming skal leggjast til grunn ved utbygging så langt det er føremålsteneleg i høve til store terrenginngrep. 100 % av bustadane skal tilretteleggjast med universell tilkomst frå eigen parkeringsplass.
- 2.6.2 Leikeplassen skal tilfredstilla krava til universell utforming og tilkomst.

2.7 **Terrengbehandling**

- 2.7.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt. Ubygde områder skal gjevast ei estetisk tiltalende form og behandling.
- 2.7.2 Murar innanfor planområdet skal byggast som tørrmurar i naturstein. Murar over 1,5 meter skal terrasserast.

§ 3

BYGNINGAR OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

- 3.1 **Bustadbygging – BKS**
- 3.1.1 Området BKS kan nyttast til føremål konsentrerte småhus.

- 3.1.2 Maks tillat BRA er 50 % BRA.
- 3.1.3 Maks gesimshøgde er 7 meter. Maks mønehøgde er 9 meter. Maks kotehøgde +67.

3.2 **Renovasjonsanlegg – BRE**

- 3.2.1 Areal for renovasjonsanlegg, f_BRE, skal opparbeidast med fast dekke og vere eigna for renovasjonshandtering.

3.3 **Byggjegranser**

- 3.3.1 Bygg skal plasserast innanfor byggjegransene slik dei er vist i plankartet. Der byggjegransene ikkje er vist i plankartet, fell dei saman med føremålsgrensa.
- 3.3.2 Følgjande bygningar og konstruksjonar kan plasserast utanfor byggjegransene: bygning for renovasjon og post, og naudsynte støttemurar. Bygningane og konstruksjonane må ikkje plasserast innanfor frisktsoner som vist i planen.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

- 4.1 **Veg**
- 4.1.1 f_SV er felles for alle som har tilkomst frå denne.
- 4.1.2 f_SV skal opparbeidast med fast dekke.
- 4.1.3 Vegskråningar og fyllingar skal såast til, og terrenginngrep skal gjerast mest mogeleg varsame.
- 4.2 **Køyreveg**
- 4.2.1 Vegskråningar og fyllingar skal såast til, og terrenginngrep skal gjerast mest mogeleg skånsame.

4.3 Annan veggrunn – grøntareal

- 4.3.1 Annan veggrunn grøntareal skal nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, rekkverk, og annan infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget.

4.4 Parkeringsplassar

- 4.4.1 Det skal etablerast minimum to parkeringsplassar per bustad. Ein parkeringsplass på f_SPA skal vere HC-parkering.

- 4.4.2 Det er tillat å føre opp stativ for post innanfor f_SPA.

- 4.4.3 f_SPA skal oppførast med fast dekke.

4.5 Grøntstruktur

f_G skal kunne forvaltast av tilstøytande eigedomar, eller planområdet samla. Det er ikkje høve til å hindra allmenn ferdsel. Oppsetting av benkar og liknande er tillate.

§ 5

SIKRINGSSONER

(pbl § 11-8 a, jf § 12-6)

5.1 Frisikt

- 5.1.1 I desse områda skal det ikkje oppførast eller gjerast tiltak som er til hinder for frisikt i ei høgde over 0,5 m frå høgde på vegbana.

§ 6

FØRESEGNER I REGULERINGSPLAN

(pbl § 12 – 7)

6.1 Føresegnsområde

- 6.1.1 Det skal innanfor føresegnsområde #1 sikrast at sprenging vert utført varsamt.