

# Lindås kommune

## Reguleringsføresegner for:

Jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

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

Datert: 30.08.2016, rev. 04.04.2017, rev.  
28.06.2017, rev. 06.07.2017 (adm)

### 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

### §1

#### GRENSE FOR DETALJREGULERING

##### 1.1 Planen si avgrensing

- 1.1.1 Grense for området er vist i plankart datert 28.6.2017.

### §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 terrenginnrep. 100 % av bustadane skal tilretteleggjast med universell tilkomst frå eigen parkeringsplass.
- 2.6.2 Leikeplassen skal tilfredstillast krava til universell utforming og tilkomst.

## 2.7 **Terrengbehandling**

- 2.7.1 Alle terrenginnrep 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 kotehøgde +65.

## 3.2 **Renovasjonsanlegg – BRE**

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

## 3.3 **Byggjeregner**

- 3.3.1 Bygg skal plasserast innanfor byggjeregnerne slik dei er vist i plankartet. Der byggjeregnerne ikkje er vist i plankartet, fell dei saman med føremålsgransa.
- 3.3.2 Følgjande bygningar og konstruksjonar kan plasserast utanfor byggjeregnerne: 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 terrenginnrep skal gjerast mest mogeleg varsame.

#### 4.2 **Køyreveg**

- 4.2.1 Vegskråningar og fyllingar skal såast til, og terrenginngrep skal gjerast mest mogeleg skånsame.

til hinder for friskt i ei høgde over 0,5 m frå høgde på vegbana.

#### 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.
- 4.4.4 På f\_SPA kan parkeringsplassane etablerast med carport. HC-parkering skal etablerast med carport.

#### 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

### § 6

#### **FØRESEGNER I REGULERINGSPLAN**

(pbl § 12 – 7)

#### 6.1 **Føresegningsområde**

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