

## LINDÅS KOMMUNE

### DETALJREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

---

#### STØLSMARKA

gnr. 137, bnr. 344, 693, 723, m.fl.

Saksnummer: 16/2472

Plan id.: 1263\_201607

Dato sist revidert: 21.01.2019

Godkjent i kommunestyret: XX.XX.XX

#### INTENSJON MED PLANEN

Føremålet med planen er å leggje til rette for vidareutvikling av skuleområdet.

#### § 1 FELLESFØRESEGNER

##### 1.1 Byggjegranser

1.1.1 Nye tiltak skal plasserast innanfor byggegrensene. Tiltak nemnd i pbl § 29-4, samt støttemurar, skjæringar og parkeringsplassar og postkassestativ kan plasserast utanfor byggegrensene.

##### 1.2 Terrenghandsaming og vegetasjon

1.2.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt.

1.2.2 Eksisterande vegetasjon, tre og markdekke som ikkje vert direkte råka av gjennomføring av tiltaka i planen skal takast vare på.

1.2.3 Skjeringar og fyllingar skal settast i stand med vegetasjon og/eller murar der det er naturleg. Murar skal ikkje vere høgare enn 1,5 meter utan at desse vert avtrappa.

#### § 2 UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJON

##### 2.1 Utomhusplan

2.1.1 Ved innsending av rammesøknad skal det leggast ved utomhusplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for parkering, avkøyrsel, kva av eksisterande terreng, trær og markdekke som skal takast vare på, framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og uteopphaldsareal. Oppstillingsplassar for brannbil skal også gå fram av utomhusplanen.

##### 2.2 VA-rammeplan

2.2.1 Ved innsending av rammesøknad skal det føreliggje godkjend rammeplan for vassforsynings-/ overvatns- og spillvatnsystemet, samt uttak for brannsløkking.

##### 2.4 Massehandtering

2.4.1 Eventuelle overskotsmassar skal verta deponert til godkjent mottak.

#### § 3 REKKEFØLGJEKRAV

3.1 Før det kan gjevast bruksløyve til nye bygg innanfor BKB1 og BKB2 skal fortau o\_SF1, o\_SF2, f\_SGG1 og o\_SGG2 vere ferdig opparbeida.

#### § 4 EIGARFORM

##### 4.1 Offentlege arealføremål

4.1.1 Følgande areal skal vere offentlege:

- o\_SKV1, o\_SKV2
- o\_SF1-o\_SF2
- o\_SGG2
- o\_SVG2-o\_SVG4, o\_SVG7, o\_SVG8

## **4.2 Felles arealføremål**

- 4.2.1 Følgande areal skal vere felles for angjevne eigedomar:
- f\_SGG1 er felles for BKB1 og BKB2.
  - f\_SV er felles for bebuarande langs Buhaugen.
  - f\_SVG5 er felles for brukarane av vegen Lyngmarka.
  - f\_SVG6 er felles for brukarane av vegen Stølsmarka.

## **§ 5 BYGNINGAR OG ANLEGG**

(Pbl § 12-5 ledd nr 1)

### **5.1 Kombinert byggje- og anleggsformål**

- 5.1.1 Maksimal utnytting for BKB1 er BYA = 65% , for BKB2 er BYA = 35% og for BKB3 er BYA=35%.
- 5.1.2 Byggehøgde for dei ulike delane av BKB1-BKB3 går fram av plankartet.
- 5.1.3 Innanfor BKB1 og BKB2 kan det leggjast til rette for barnehage, undervisning, forsamlingslokale, parkering og uteareal.
- 5.1.4 Innanfor BKB3 kan det leggjast til rette for parkering og uteopphaldsareal.
- 5.1.5 Ved opparbeiding av parkeringsplassar innanfor BKB3 skal det etablerast eit tydeleg skilje, gjerde, mur, eller liknande, mellom parkeringsplassen og resterande areal i sør.

## **§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

( Pbl § 12-5,ledd nr 2)

### **6.1 Veg**

- 6.1.1 f\_SV er del av eksisterande veg Buhaugen og skal nyttast som tilkomstveg for bustadene langs denne.

## **6.2 Køyreveg**

- 6.2.1 o\_SKV1 er eksisterande veg gjennom planområdet, regulert med bredde og kurvatur som synt på plankartet.
- 6.2.2. SKV2 er innkøyrse til til BKB1 og BKB2.

### **6.3 Fortau**

- 6.3.1 o\_SF1-o\_SF3 er fortau som leier inn til planområdet, regulert med bredde og kurvatur som synt på plankartet.

### **6.5 Gangveg**

- 6.5.1 f\_SGG1 er gangveg som skal sikre gangtilkomst frå innkøyrse til planområdet til nordaustleg del av planområdet.
- 6.5.2 o\_SGG2 er del av tidlegare veg Stølsmarka som no skal nyttast som gangtilkomst til BKB3.

### **6.6 Anna veggrunn - grøntareal**

- 6.6.1 SVG1, o\_SVG2-o\_SVG4, f\_SVG5-f\_SVG8 er restareal langs veg og skal nyttast til blant anna grøfter, område for friskt mm.

### **6.7 Parkeringsplassar**

- 6.7.1 Det skal for barneskule opparbeidast min. 1 parkeringsplass per årsverk og for barnehage min. 1 plass for kvart 5. barn.
- 6.7.2 Parkering skal finne stad innanfor SPP eller i nordvestleg del av BKB3.
- 6.7.3 Det skal setjast av plass til sykkelparkering for barnehagen og skulen. Sykkelparkering kan finne stad innanfor BKB1, BKB2 og BKB3.

## **§ 8 OMSYNSZONE**

(Pbl § 12-6 JF.§11-8)

### **8.1 Frisiktsone ved veg**

- 8.1.1 Innanfor frisiktsona skal avkjørslar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.