



Reviderte føresegner

Gnr 45/bnr 371 m.fl. – Reguleringsplan Selfallet nord – bustad Føresegner

Dato sist revidert: 8.05.14

1. FELLESFØRESEGNEN

1.1. Byggegrense (pbl § 12-7 nr 2)

- 1.1.1. Byggegrense gjeld ikkje for mindre tiltak som garasje og uthus. Mindre tiltak kan plasserast inn til 1 meter frå nabogrensa.
- 1.1.2. Byggegrense gjeld ikkje for planeringstiltak, markterrasse, parkeringsplass og støttemur.
- 1.1.3. Det kan ikkje etablerast tiltak nærare felles vegføremål enn 1 meter.
- 1.1.4. Det kan ikkje etablerast tiltak nærare offentleg vegføremål, o_AVG1 – o_AVG3, enn 2 meter.
- 1.1.5. Ved utarbeiding av byggeplanar skal det leggjast vekt på miljømessige kvalitetar og estetisk utforming i val av material, vegetasjon og belysning jf. Pbl § 1-1. femte ledd.

1.2. Handsaming av massar (pbl § 12-7 nr 3)

- 1.2.1. Det skal utarbeidast plan for handsaming av massar i planområdet. Planen skal vise både disponering av stadeigne massar, deponering av overskotsmasse, gjenbruk av matjord og trong for tilkøyrd massar. Planen skal liggje ved søknad om løyve til tiltak i område.
- 1.2.2. Mellombels deponering av massar, inn til to månader, kan bare skje i område med arealformål busetnad og anlegg, og samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i omsynssone, i strandsone eller i område for utomhusareal der eksisterande vegetasjons skal takast vare på.

1.3. Rekkefølgekrav (pbl § 12-7 nr 10)

- 1.3.1. Det skal utarbeidast VA-rammeplan som skal godkjennast av Radøy kommune før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor planområdet.
- 1.3.2. Leikeområde, f_LEIK01, skal være ferdig opparbeidd før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve til bustadane innanfor BK01 og BK03 søndre del.
- 1.3.3. Leikeområde, f_LEIK02, skal være ferdig opparbeidd før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve til bustadane innanfor BK02, BK03 nordre del og BK04.



- 1.3.4. Køyrevegar, gangvegar og parkeringsplassar i planområdet skal vere dimensjonert som vist i planen og skal vere ferdigstilt før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve til bustadene i området.
- 1.3.5. Vegbom skal etablerast samstundes med veg f_KV06.
- 1.3.6. Grønstruktur innanfor planområdet skal være opparbeidd før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve til bustadene i området.

2. BUSETNAD OG ANLEGG (PBL § 12-5 ledd nr 1)

2.1. Bustad – frittliggjande (BF01)

- 2.1.1. Arealformål BF01 er område for to frittliggjande bustader, med tilhøyrande anlegg.
- 2.1.2. Maksimal tomteutnytting, inklusiv parkering, er 30 % BYA.
- 2.1.3. Maksimal mønehøgde er 9 meter og maksimal gesimshøgde er 7 meter over gjennomsnittleg planert terreng.
- 2.1.4. Bustadene skal ha parkeringsdekning på 2 plasser per bustadeining.

2.2. Bustad – konsentrert (BK01-BK04)

- 2.2.1. Arealformål BK01 – BK04 er område for konsentrerte bustadeiningar, med tilhøyrande anlegg.
- 2.2.2. Maksimal tomteutnytting, inklusiv parkering, for BK01 er 60 % BYA.
- 2.2.3. Maksimal tomteutnytting, inklusiv parkering, for BK02 er 60 % BYA.
- 2.2.4. Maksimal tomteutnytting, inklusiv parkering, for BK03 er 40 % BYA.
- 2.2.5. Maksimal tomteutnytting, inklusiv parkering, for BK04 er 60 % BYA.
- 2.2.6. Maksimal mønehøgde er 9 meter og maksimal gesimshøgde er 7 meter over gjennomsnittleg planert terreng.
- 2.2.7. Bustadene skal ha parkeringsdekning på 2 plasser per bustadeining. 14 parkeringsplasser skal vere på eiga grunn og resten på parkeringsplass f_PP01/02.

2.3. Renovasjonsanlegg

- 2.3.1. Innanfor f_RA01 kan det etablerast fellesplass for post/boss.

2.4. Uteopphald

- 2.4.1. Uteopphaldsareal, f_UA01-f_UA02, er felles uteopphaldsareal for bustadane innanfor planområdet.
- 2.4.2. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på i område for uteopphaldsareal.

2.5. Leikeplass

- 2.5.1. Leikeplass f_LP01- f_LP02 er felles for bustadene innanfor planområdet.
- 2.5.2. Alle leikeområde skal vere opparbeidd med minst to apparat (sandkasse, klatrestativ og likande) samt med bord og benkar.
- 2.5.3. Areal avsett til leik skal ha solrik plassering og skjermast mot ver, vind, støy, forureining, trafikkfare og anna helsefare.
- 2.5.4. Areal avsett til leik skal ha ei funksjonell form og ikkje vere brattare enn 1:3.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5,ledd nr 2)

3.1. Kjøreveg

- 3.1.1. Kjøreveg f_KV01 er felles veg og tilkomst til parkeringsplass f_PP01/02 og BF01.
- 3.1.2. Kjøreveg f_KV02 er felles veg for BK01.
- 3.1.3. Kjøreveg f_KV03 er felles veg for BK02.
- 3.1.4. Kjøreveg f_KV04 er felles veg for BK03.
- 3.1.5. Kjøreveg f_KV05 er felles veg for BK04.
- 3.1.6. Kjøreveg f_KV06 er felles veg for BK03 sin nordlege del.
- 3.1.7. Det skal monterast vegbom på f_KV06.

3.2. Gangveg

- 3.2.1. Gangveg f_G01 er felles gangveg mellom vegen Selfallet og f_KV05.
- 3.2.2. Gangveg f_G02 er felles gangveg mellom vegen Selfallet og f_KV03.

3.3. Anna veggrunn – grøntareal

- 3.3.1. Annan veggrunn - grøntareal o_AVG01/02 er fyllingar og skjeringar langs kommunal veg Selfallet.
- 3.3.2. Annan veggrunn - grøntareal skal plantast til med stadeigen vegetasjon.

3.4. Parkeringsplass

- 3.4.1. Parkeringsplass f_PP01/02 er felles parkeringsplass for BK01 - BK04. Her skal det opparbeidas 14 parkeringsplassar.
- 3.4.2. Ein parkeringsplass skal ha utforming for rørslehemma.
- 3.4.3. Det vert høve til å etablere felles carport innanfor f_PP01/02.

4. OMSYNSSONER - Sikrings-, støy og faresoner (Pbl § 12-6, jf. § 11-8)

4.1. Sikringsone - Frisiktssone veg

- 4.1.1. I området for frisiktssone veg (H140) skal det ved avkøyrslar vere fri sikt i ei høgde av 0,5 meter over tilgrensande veg sitt plan.