

Reguleringsføresegner for detaljreguleringsplan i Samnanger Kommune

Plan-ID: 4623202201

Plannamn: Detaljreguleringsplan for bustad, Haugane

Revisjonsdato føresegner: 01.12.22

Desse reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på plankart, datert 26.10.2022.

Området er regulert til følgjande føremål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):	Kjøreveg, offentlig
	Kjøreveg, felles
	Annen veggrunn - grøntareal
Hensynssoner (PBL § 12-6)	Frisikt

§ 1 FELLESFØRESEGNER

1.1 Kommuneplanens arealdel

1.1.1 Føresegnene til kommuneplanens arealdel 2017-2027 gjeld så langt dei er relevante for areala innanfor dette planområdet. Der reguleringsføresegnene er meir detaljerte gjeld desse framfor kommuneplanens arealdel 2017-2027.

1.2 Kulturminne

1.2.1 Dersom gjenstandar, konstruksjonar eller andre funn vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og kulturmynde varslast, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

1.3 Teknisk infrastruktur

1.3.1 Større utvidningar og alle nye kabel- og leidningsnett i byggeområde skal leggjast i grunnen.

1.3.2 Alle bustader skal knytast til offentlig vatn- og avlaupsleidning ved Hagabotnane idrettsanlegg.

1.3.3 Det er ikkje mulig å bore etter vatn eller gunnvarme i planområdet. Overvann skal gå ut i terreng og ledes mot tilstøtende elver/bekker til planområdet.

§ 2 BUSTAD OG ANLEGG

2.1 Det kan byggjast einbustad eller tomannsbustad, samt garasjer på den regulerte tomta.

2.2 Høgaste tillatne byggehøgde er maksimal mønehøgde +131m, og planeringshøgde er +123 m garasje og +124 m bustad..

2.3 Maksimal tilleten grad av utnytting er BYA 35 %.

2.4 Minste uteopphaldsareal (MUA) for kvar bueining er 100 m².

2.5 Byggehøgder, fyllingar og skjeringar skal tilpassast landskapet. Murar over 2 meter høgde er ikkje tillete.

- 2.6 Parkering skal vere på eigen tomt. Kvar bueining skal ha opparbeidd minst 1,5 parkeringsplassar og maksimalt 3 plassar. Minst ein av parkeringsplassane skal utformast som

PLANFORSLAG

parkeringsplass for rørslehemma. Minste areal for parkeringsplass er 18 m², og minste areal for parkeringsplass for rørslehemma er 25 m².

- 2.7 Løysing for handtering av overvatn skal synast i byggjesøknad.
- 2.8 I frisktsonene er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid og planting o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgde av 0,5m over vegplanet.

§ 3 REKKEFØLGEKRAV

- 3.1 Før det kan gjevast ferdigattest eller mellombels bruksløyve til bustad(er) skal det vera sikra gjennomføring av kommunal tur-/gangveg frå Hagabotnane til Steinslandsvegen gjennom teikning av utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggjar/tiltakshavar.