

Lindås kommune

Reguleringsføresegner for:

Jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

Dalane - gnr. 108 bnr. 1 fnr. 50

Plan-id: 1263_201509

Saknr: 15/1763

Datert: 25.05.2016

Generelt

Føremål i planen:

Pbl § 12-5 nr. 1

Bygningar og anlegg

- Bustader
- Bustader – Konsentrert småhus
- Renovasjon
- Uteopphaldsareal

Pbl § 12-5 nr. 2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Gangveg
- Annan veggrunn- grøntareal
- Parkering
- Kombinert formål for samferdselsanlegg

Pbl. § 12-5 nr. 3

Grønstruktur

- Grøntstruktur

Pbl § 11-8, jf § 12-6)

Sikringssoner

- Frisikt

Føresegner i reguleringsplanen

(Pbl. § 12-7 nr. 1)

- Anlegg- og riggområde

§1

GRENSE FOR DETALJREGULERING

1.1 Planen si avgrensing

- 1.1.1 Grense for planområdet er vist i plankart datert 18.02.2016.

§2

FELLES FØRESEGNER

- 2.1 Det skal setjast av eit areal for uteopphald som tilsvarar MUA= 50 m² per bueining og i tillegg eit areal på minst 50 m² per bueining for felles leik. Uteopphaldsareal og leikeplassar skal ha gode solforhold, vera skjerna mot vind og sikra mot støy, strålefare, forureining, trafikkfare og annan helsefare.
- 2.2 Ved innsending av byggjesøknad skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profilar og situasjonsplan i målestokk 1:500.
- 2.3 Avfallshandtering skal skje på felles samlingsplass for dunkar. Dersom NGIR har tilbod om det, kan andre bossløysingar etablerast.
- 2.4 Overskotsmassar skal transporterast bort til godkjend fyllplass.
- 2.5 **Rekkefølgekrev**
- 2.5.1 Leikeplass f_BUT skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve.

2.5.2 f_SV skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve.

2.5.3 f_SPA 1 og 2 skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve.

2.5.4 Det skal utarbeidast VA-rammeplan ved søknad til rammeløyve.

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. 50 % av bustadane skal tilretteleggjast for universell tilkomst frå eigen parkeringsplass.

2.7 **Terrengbehandling**

2.7.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt. Ubygde område skal gjevast ei estetisk tiltalende form og behandling.

2.7.2 Murar skal vere 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 Område kan nyttast til føremål konsentrerte småhus.

3.1.2 Maks tillat BRA er 50 % BRA.

3.1.3 Maks byggehøgde er k + 81.

3.2 **Uteopphaldsareal**

3.2.1 Uteopphaldsareal f_BUT skal opparbeidast med god kvalitet og med underlag som er eigna for leik.

3.2.2 Naudsynte støttemurar kan etablerast i uteopphaldsareal f_BUT.

3.3 **Renovasjonsanlegg**

3.3.1 Areal for renovasjonsanlegg skal opparbeidast med fast dekke og vere eigna for renovasjonshandtering.

3.4 **Byggjegranser**

3.3.1 Bygg skal plasserast innanfor byggjegransene slik dei er vist i plankartet. 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 skal vera felles privat veg for BKS.

4.1.2 Vegskråningar og fyllingar skal såast til, og terrenginngrep skal gjerast mest mogeleg varsame.

4.2 **Annan veggrunn – grøntareal**

4.2.1 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.

4.3 **Parkeringsplassar**

- 4.3.1 Det skal etablerast minimum to parkeringsplassar per bustad. Ein parkeringsplass på f_SPA skal vere HC-parkering.
- 4.3.2 Parkeringsplass SPA2 er tilknytt gnr. 108, bnr. 175.

§5 GRØNSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 3)

5.1 **Grøntstruktur**

- 5.1.1 Området f_G skal ligge som grøntstruktur mellom bustadområde og veg. Det er tillate å plante og skjøtte vegetasjonen i området.

§ 6 SIKRINGSSONER

(pbl § 11-8 a, jf § 12-6)

6.1 **Frisikt**

- 6.1.1 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.

§ 7 FØRESEGNER I REGULERINGSPLAN

(pbl § 12-7)

7.1 **Anlegg- og riggområde**

- 7.1.1 Areal avsett til anlegg- og riggområde kan nyttast til midlertidig område for rigg/anlegg. Områda skal berre nyttast til anlegg- og riggområde ved bygging av veg. Når vegen med tilliggjande areal er ferdigstilt skal areal tilbakeførast til underliggjande reguleringsføreemål og seinast innan eit år etter at vegtiltaket er fullført.