

## 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: 13.03.2017

Godkjent i kommunestyret: XX.XX.XX

#### INTENSJON MED PLANEN

Føremålet med planen er å leggje til rette for vidarutvikling av skuleområde og tilrettelegging av grøntområde.

#### § 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 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 naturlig. Murar skal ikkje vere høgare enn 1,5 meter utan at desse vert avtrappa og beplanta.

#### § 2 UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJON

##### 2.1 Utomhusplan

2.1.1 Ved innsending av rammesøknad skal det leggst ved utomhusplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for parkering, avkøyrse, 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 brannslukking.

##### 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\_SF4 vere ferdig opparbeida.

#### § 4 EIGARFORM

##### 4.1 Offentlege arealføremål

4.1.1 Følgande areal skal vere offentlege:

- o\_SKV1
- o\_SF1-o\_SF4
- o\_SVG1-o\_SVG4

## **4.2 Felles arealføremål**

- 4.2.1 Følgande areal skal vere felles for angjevne eigedomar:
- f\_SGG 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% og maksimal utnytting for BKB2 er BYA = 35%.
- 5.1.2 Byggehøgde for dei ulike delane av BKB1 og BKB2 går fram av plankartet.
- 5.1.3 Innanfor BKB1 og BKB2 kan det leggjast til rette for barnehage, undervisning og forsamlingslokale.

### **5.2 Uteopphaldsareal**

- 5.2.1 BUT og skal opparbeidast med leikeapparat, parkanlegg og stiar og skal nyttast som uteområde for BKB1 og BKB2 i skuletida. Utanom skuletid skal området vere tilgjengeleg for ålmenta.

## **§ 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 ei bredde på 5 meter.
- 6.2.2. f\_SKV2 er del av eksisterande veg Stølsmarka og skal nyttast som tilkomstveg for bustadene langs denne.

### **6.3 Fortau**

- 6.3.1 o\_SF1-o\_SF4 er fortau som leier inn til planområdet, regulert med ei bredde på 2,5 meter.

### **6.4 Gatetun**

- 6.4.1 SGT gir tilkomst til parkeringsareal og skal dimensjonert slik at ein buss kan snu på gatetunet.

### **6.5 Gangveg**

- 6.5.1 f\_SGG er gangveg som skal sikre tilkomst gjennom nordaustleg del av planområdet.

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

- 6.6.1 o\_SVG1-o\_SVG4, f\_SVG5 og f\_SVG6 er restareal langs veg og skal nyttast til blant anna grøfter, område for frisikt 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 parkeringskjeller/garasje innanfor tomt 1 i BKB1.

## **§ 7 GRØNTSTRUKTUR**

( Pbl § 12-5,ledd nr 3)

### **7.1 Friområde**

- 7.1.1 GF er eksisterande friområde som skal takast vare på.

**§ 8 OMSYNSSONE**  
(Pbl § 12-6 JF.§11-8)

**8.1 Frisiktzone ved veg**

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

TEKNISKE TENESTER  
Rådmannen  
Lindås kommune

FRAMLEGG