

# Lindås kommune

## Reguleringsføresegner for:

Jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

**Dalane - gnr. 108 bnr. 1 fnr. 50**

**Plan-id: 1263\_201509**

**Saksnr: 15/1763**

Datert: 19.05.2017, rev. 28.6.2017

(justering dato plankart)

### 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 25.05.2016.

## §2

### FELLES FØRESEGNER

- 2.1 Det skal setjast av eit areal for uteopphald som tilsvarar MUA= 50 m<sup>2</sup> per buening og i tillegg eit areal

på minst 50 m per buening for felles leik. Uteopphaldsareal og leikeplassar skal ha gode solforhold, vera skjerma 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 Rekkefølgekav

- 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 tiltalande form og behandling.
- 2.7.2 Murar bør vere i naturstein. Murar over 1,5 meter skal terrasserast.
- 2.7.3 Skjeringar skal sikrast.

### § 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.
- 3.1.4 Det er tillat med åtte bueiningar.

- 3.2 **Uteopphaldsareal**
- 3.2.1 Uteopphaldsareal f\_BUT skal opparbeidast med universell tilkomst, 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**
- 3.4.1 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.
- 3.4.2 Ved etablering av carport på f\_SPA1 skal desse plasserast innanfor føremålsgrensa.

### § 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 to parkeringsplassar per bueining. To parkeringsplasser på f\_SPA1 skal opparbeidast som parkering for rørslehemma.  
4.3.2 På f\_SPA1 kan parkeringsplassane etablerast med carport.  
4.3.3 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 reguleringsføre mål og seinast innan eit år etter at vegtiltaket er fullført.