



Detaljplan

Dalane

gnr 108 bnr 1 fnr 50

Føresegner

jfr. pbl § 12-7

planID 1263-201509
arkivID 15/1763, 19/72

Utval	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endra	ArkivID
PMU			08.06.2016		
PMU			31.05.2017		
Kommunestyre		054/17	05.07.2017		15/1763
Delegert		199/19	10.4.2019	19.02.19	19/72



§ 1 Generelt

§ 1.1 Grense for planområdet er vist i plankart datert 5.7.2017, målsetokk 1:1000 i A3.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

1. Busetnad og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr 1)
 - a. Bustader
 - b. Bustader – Konsentrert småhus
 - c. Renovasjon
 - d. Uteopphaldsareal
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 ledd nr 2)
 - a. Veg
 - b. Gangveg
 - c. Annan veggrunn- grøntareal
 - d. Parkering
 - e. Kombinert formål for samferdselsanlegg
3. Grøntstruktur (pbl § 12-5 ledd nr 3)
 - a. Grøntstruktur
4. Omsynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Frisiktzone veg
5. Bestemmelsesområde
 - a. Anlegg- og riggområde

§ 2 Fellesføresegner

§ 2.1 Uteopphaldsareal

1. Det skal setjast av eit areal for uteopphald som tilsvarar MUA= 50m² per buening og i tillegg eit areal på minst 50m² 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 Dokumentasjon til byggemelding

1. Ved innsending av byggjesøknad skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profilar og situasjonsplan i målestokk 1:500.

§ 2.3 Avfallshandtering

1. Avfallshandtering skal skje på felles samlingsplass for dunkar. Dersom NGIR har tilbod om det, kan andre bossløysingar etablerast.

§ 2.4 Overskotsmassar

1. Overskotsmassar skal transporterast bort til godkjend fyllplass.

§ 2.5 Krav om rekkjefølgje

1. Leikeplass f_BUT skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve
2. f_SV skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve
3. f_SPA 1 og 2 skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve
4. Det skal utarbeidast VA- rammeplan ved søknad til rammeløyve

§ 2.6 Universell utforming

1. 50 % av bustadane skal tilfredsstillere krav knytt til tilgjengeleg buening, samt krav til gangtilkomst til bygningar med buening

§ 2.7 Terrengbehandling

1. Alle terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt. Ubygde område skal gjevast ei estetisk tiltalande form og behandling
2. Murar bør vere i naturstein. Murar over 1,5 meter bør terrasserast, dette gjeld ikkje murar knytt til bustadbygg som tek opp høgdeforskjell mellom første og andre plan, murar knytt til p- plass, samt murar på topp fjellskjering
3. Skjeringar skal sikrast.

§ 3 Busetnad og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr 1)

§ 3.1 Bustadar (B)

1. Areal kan nyttast som mellombels anleggs- og riggområde ved bygging av veg (o_SV)
- 2.

§ 3.2 Bustadbygging – Konsentrert småhus (BKS)

1. Område kan nyttast til føremål konsentrerte småhus
2. Maks tillat BRA er 50 % BRA
3. Maks byggehøgde er $k + 81$
4. Det er tillat med åtte bueiningar

§ 3.2 Uteoppfallsareal (f_BUT)

1. Uteoppfallsareal f_BUT skal opparbeidast med god kvalitet og med underlag som er eigna for leik. Det skal leggest til rette for trinnfri tilkomst frå inngang bustadar til uteoppfallsareal innanfor planområdet
2. Naudsynte støttemurar kan etablerast i uteoppfallsareal f_BUT

§ 3.3 Renovasjonsanlegg (f_BRE)

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

§ 3.4 Byggjegranser

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 frisiktsoner som vist i planen
2. Ved etablering av carport på f_SPA1 skal desse plasserast innanfor føremålsgrensa.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 ledd nr 2)

§ 4.1 Veg (o_SV)

1. o_SV skal vera offentleg
2. Vegskråningar og fyllingar skal såast til, og terrenginngrep skal gjerast mest mogeleg varsame

§ 4.2 Gangveg (SGG)

1. ?

§ 4.3 Annan vegggrunn – grøntareal

1. Annan vegggrunn 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.

§ 4.4 Parkeringsplassar (f_SPA1 og SPA2)

1. Det skal etablerast to parkeringsplassar per buening. To parkeringsplasser på f_SPA1 skal opparbeidast som parkering for rørslehemma
2. På f_SPA1 kan parkeringsplassane etablerast med carport
3. Parkeringsplass SPA2 er tilknytt gnr. 108, bnr. 175

§ 4.5 Kombinert føremål for samferdsleanlegg (SKF)

1. Kombinert areal for tilkomst (o_SV) og gangveg (SGG)

§ 5 Grøntstruktur (pbl § 12-6 ledd nr 3)

§ 5.1 Grøntstruktur (G/f_G)

1. Området f_G skal ligge som grøntstruktur mellom bustadområde og veg. Det er tillate å plante og skjytte vegetasjonen innanfor f_G., samt å etablere fjellskjering / mur på topp fjellskjering

§ 6 Omsynssone (pbl § 12-6, jf § 11-8 og 10)

§ 6.1 Frisikt (H140)

1. I desse områda skal det ikkje oppførast eller gjerast tiltak som er til hinder for frisikt i ei høgde over 0,5m frå høgde på vegbana.

§ 7 Bestemmelsesområde (pbl § 12-6)

§ 7.1 Anlegg- og riggområde (#)

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 reguleringsføremål og seinast innan eit år etter at vegtiltaket er fullført.