

Lindås kommune

Reguleringsføresegner for:

Jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7

Fonnebostvegen- gnr. 108 bnr. 161

Plan-id 1263- 201516

Saksnr: 15/2222

Datert: 23.02.2016

Generelt

Føremål i planen:

Pbl § 12-5 nr. 1

Bygningar og anlegg

- Bustader – Konsentrert småhus
- Renovasjonsanlegg
- Uteopphaldsareal

Pbl § 12-5 nr. 2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Annan veggrunn
- Parkering

Pbl. § 12-5 nr. 3

Grønstruktur

- Grøntstruktur

Pbl § 11-8, jf § 12-6)

Sikringssoner

- Frisikt

§1

GRENSE FOR DETALJREGULERING

1.1 Planen si avgrensing

1.1.1 Grense for området er vist i plankart datert 23.02.2016.

§2

FELLES FØRESEGNER

- 2.1 Det kan ikkje gjerast avtalar som er i strid med reguleringsplanen.
- 2.2 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 skjerma mot vind og sikra mot støy, strålefare, forureining, trafikkfare og annan helsefare.
- 2.3 Uteopphaldsareal f_BUT skal opparbeidast med god kvalitet og med underlag som er godt eigna for leik.
- 2.4 Ved innsending av byggjesøknad skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profilar og situasjonsplan i målestokk 1:500.
- 2.5 Avfallshandtering skal skje på felles samlingsplass for dunkar, f_BRE.
- 2.6 **Rekkefølgekrav**
- 2.6.1 Leikeplass f_BUT skal vera ferdig opparbeidd og sikra med gjerde mot veg før det vert gjeve bruksløyve.
- 2.6.2 f_SV skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve.
- 2.6.3 f_SPA skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve.

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

2.7 **Universell utforming**

(Pbl § 12-7 nr. 4 og 5)

2.7.1 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 med universell tilkomst frå eigen parkeringsplass.

2.7.2 Leikeplassen skal tilfredstillast krava til universell utforming og tilkomst.

2.8 **Terrengbehandling**

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

2.8.2 Murar innafor planområdet skal byggast som tørrmurar 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 Området BKS kan nyttast til føremål konsentrerte småhus.

3.1.2 Maks tillat BRA er 50 % BRA.

3.1.3 Maks byggehøgde er k+68. Maks mønehøgde er 9 meter.

3.2 **Renovasjonsanlegg – BRE**

Areal for renovasjonsanlegg, f_BRE, skal opparbeidast med fast dekke

og vere eigna for renovasjonshandtering.

3.3 **Byggjegranser**

Bygg skal plasserast innanfor byggjegransene slik dei er vist i plankartet. Der byggjegransene ikkje er vist i plankartet, fell dei saman med føremålsgransa.

3.3.1 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 er felles for alle som har tilkomst frå denne.

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

4.2 **Køyreveg**

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

4.3 **Annan veggrunn – grøntareal**

4.3.1 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.

4.4 **Parkeringsplassar**

- 4.4.1 Det skal etablerast minimum to parkeringsplassar per bustad. Ein parkeringsplass på f_SPA skal vere HC-parkering.
- 4.4.2 Det er tillat å føre opp carport og stativ for post innanfor f_SPA.

§ 5

SIKRINGSSONER

(pbl § 11-8 a, jf § 12-6)

5.1 **Frisikt**

- 5.2.1 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.

FORSLAG