

## Gnr 84/bnr 4 m.fl. – Områdeplan bustadområde Haukeland Søndre- føresegner

### RADØY KOMMUNE

#### Områdeplan

Gnr 84/bnr 8 m.fl. (pbl § 12-7)

Planid: 1260\_2016000600

Saksnummer: 16/6379

Dato sist revidert: 15.09.17

Side | 1

### § 1 GENERELT

1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:000, dagsett 15.09.17

1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål: bustader med tilhøyrande infrastruktur

### § 2 FELLESFØRESEGNER

#### 2.1 Byggegrenser

(PBL § 12-7 nr. 2)

2.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa.

Tiltak som nemnt i Pbl § 29-4 b samt parkeringsplasser, garasjer og støttemurar kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.

#### § 2.2 Terrengbehandling og murar

(PBL § 12-7 nr. 9)

2.2.1 Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng.

2.2.2 Alle terrenginngrep skal skjansamt. Større tre og annan verdfull vegetasjon skal søkjast bevart.

#### § 2.3 Rekkefølge

(PBL § 12-7 nr. 10)

2.3.1 Før det kan gjevast midlertidig brukstillating/ferdigattest for nye tiltak skal avkøyrser til fylkesvegen vere opparbeidd.

2.3.2 Ved oppføring av nye bustader, med unntak av bustader innanfor BFS5-BFS8, skal veg f\_SKV2 og fortau f\_SF1 og f\_SF2 vere opparbeidd før det kan gjevast midlertidig brukstillating/ferdigattest for nye tiltak. Med nye bustader/nye tiltak meinast ikkje ombygging/påbygging av eksisterande bustader og fritidsbustader.

### § 3 BUSETNAD OG ANLEGG

(PBL § 12-5 ledd nr. 1 )

#### § 3.1 Bustader - frittliggjande

3.1.1 BFS1-BFS4 er område for bustader regulert i tråd med planid: 2008000400 Haukeland Søndre.

3.1.2 Maks høgde for nye bustader innanfor BFS5-BFS8 er 8 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

3.1.3 For BFS5-BFS8 er det krav om MUA på 200 m<sup>2</sup> per buening.

3.1.4 Det skal setjast av 2 parkeringsplassar per buening for BFS5-BFS8.

3.1.5 Ved bygging av nye bustader innanfor BFS9-BFS17 er det krav om detaljregulering. Med nye bustader/nye tiltak meinast ikkje ombygging/påbygging av eksisterande bustader og fritidsbustader.

#### § 3.2 Andre typar bygg og anlegg

3.2.1 BAB er område for eksisterande trafo.

### § 3.3 Andre kommunaltekniske anlegg

3.3.1 f\_BKT1 og f\_BKT2 er areal for bosshandtering, oppstillingsplass for bosspann ved tømning. Det tillatast også med oppføring av postkassestativ innanfor f\_BKT1 og f\_BKT2.

### § 3.4 Uteopphaldsareal

3.4.1 f\_BUT1-f\_BUT5 er uteopphaldsareal regulert i tråd med planid: 2008000400 Haukeland Søndre.

### § 3.5 Leikeplass

3.5.1 f\_BLK er leikeplass regulert i tråd med planid: 2008000400 Haukeland Søndre.

## § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 ledd nr. 2)

### § 4.1 Veg

4.1.1 f\_SV1, f\_SV2, SV3, f\_SV4 er regulert med ei breidde på 3,5 meter.

4.1.2 f\_SV5 er regulert med ei breidde på 3 meter.

### § 4.2 Køyreveg

4.2.1 o\_SKV1 er eksisterande fylkesveg.

4.2.2 f\_SKV2 er regulert med ei breidde på 5 meter.

### § 4.3 Gang-/sykkelveg

4.3.1 o\_SGS1 og o\_SGS2 er gang og sykkelveg regulert i tråd med planid: 2009000100, FV 406 og 407 Storheimstø – Vetås

### § 4.4 Fortau

4.4.1 f\_SF1-f\_SF3 er regulert med ei breidde på 2,5 meter.

### § 4.5 Annan veggrunn - grøntareal

4.5.1 o\_SVG1-o\_SVG5, f\_SVG6-f\_SVG13 er restareal langs veg som skal tilplantast med stadeigen vegetasjon.

### § 4.6 Parkeringsplassar

4.6.1 f\_SPP er parkeringsplass regulert i tråd med planid: 2008000400 Haukeland Søndre.

## § 5. GRØNSTRUKTUR (PBL § 12-5 ledd nr. 3)

### § 5.1 Naturområde – grønstruktur

5.1.1 GN1-GN10 er eksisterande naturområder der terreng og vegetasjon i all hovudsak skal bevarast.

### § 5.2 Turveg

5.2.1 o\_GT1-o\_GT3 er areal regulert til turveg i tråd med planid: 2008000400 Haukeland Søndre.

**§ 6 OMSYNSSONER**  
**Sikrings-, støy og faresoner**  
(Pbl § 12-6, jf. § 11-8).

**§ 6.1 Frisiktssone ved veg**

6.1.1 I området med frisiktssline og veg, frisiktssone H140, skal det ved avkøyrslere vere fri sikt i ei høgd av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.

Side | 3

**§ 6.2 Bevaring kulturmiljø**

6.2.1 I omsynssone H570 ligg det eit automatisk freda kulturminne, Askeladden id. 230317, som er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme kulturminna, eller framkalle fare for at det kan skje

**§ 6.3 Bandlegging etter lov om kulturminne**

6.3.1 Omsynssone H730\_1 og H730\_2 er automatisk freda kulturminne, Askeladden id. 230316 og 230317, og er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setja i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme kulturminna, eller framkalle fare for at det kan skje.

**§ 6.4 Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde**

6.4.1 Innanfor omsynssone H910\_1 skal reguleringsplan for Haukeland Søndre, planid: 2008000400 framleis gjelde.

6.4.2 Innanfor omsynssone H910\_2 skal reguleringsplan for FV 406 og 407 Storheimstø – Vetås, planid: 2009000100 framleis gjelde.

TEKNISKE TENESTER  
Rådmannen  
Radøy kommune