

REGULERINGSFØRESEGNER

DETALJREGULERINGSPLAN for

PLANID.....GNR.....BNR.....GARDS/STADNAMN.....BYGD

Dato for siste revisjon: xx.xx.xxxx

(viktig at denne endrast når føresegnene blir oppdatert, men slettast etter vedtak)

Det skal vere samsvar mellom plankartet, tittelfeltet og reguleringsføresegnene.

Formål som ikkje inngår i planen skal ikkje være med i føresegnene, og formål som regulerast i planen SKAL vere med i føresegnene.

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Kva er intensjonen med planen?

§ 2 KRAV TIL YTTERLEGARE DOKUMENTASJON / SØKNAD OM TILTAK

Skildre krav om ev tilleggskdokumentasjon til td delar av planområdet : td til støyforhold, utomhusplan, illustrasjonsplan, tekniske planer for V/V/A o.a.

§ 3 REKKEFØLGJEKRAV

Krav om særskild rekkjefølge for gjennomføring av tiltak etter planen.

Td «Før det blir gitt ferdigattest skal....o.l.»

§ 4 FELLESFØRESEGNER

Krav som er felles for heile planområdet

Funksjons- og kvalitetskrav til utforming av areal, bygninger og anlegg.

Estetiske krav

Krav til universell utforming/tilrettelegging for alle.

Krav til uteoppholdsarealer

Krav til miljøkvalitet, energiforsyning, grenseverdiar forureining, avfallshandtering, støy m.m.

Krav til trafikkregulerande tiltak og parkering.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

Herunder òg ev kombinerte formål

Føresegnene skal definere:

- tal bustader/bueiningar eller fritidsbustader
- maks m2 BYA – der p-plassar må definerast særskild.
- makshøgdar i meter (ikkje etg) på bygg målt frå gjennomsnitt planert terreng.
- Utnyttingsgraden , jf definisjonar gitt – jf T 1459
- Nærare krav til tilgjengelegheit og utforming av bygg
- Estetiske kvalitetar
- Særskilde krav til felles uteoppholdsareal, kvalitet ift sol/skygge, storleik, skjerming, innhald,
- Kven ev uteareal er felles for.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

Krav til opparbeiding av samferdselsanlegg. Trafikktryggleik. Tiltak som er tillate innanfor område som regulert som "anna veggrunn". Kven samferdselsanlegg er felles for.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

Naturområde, turdrag, friområde, park. Retningslinjer for særlege drifts- og skjøtselstiltak.

§ 8 FORSVARET (pbl § 12-5, 1. ledd nr. 4)

§ 9 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)

Føresegner for særlege drifts- og skjøtselstiltak.

§ 10 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

Førsegner for særlege drifts- og skjøtselstiltak.

§ 11 OMSYNSSONER (pbl § 12-6)

Føresegner som ivaretek dei omsyn planen legg opp til:

- Sikringssone – friskt (SOSI H640)
- Faresone – ras- og skredfare (SOSI H310)
- Flomfare (SOSI H320)
- Faresone – høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (SOSI H370)
- Sone med særleg omsyn til bevaring av kulturmiljø, hensynssone c (SOSI H570)
- Båndleggingsone for vedtak etter kulturminnelova, hensynssone d (SOSI H730)