

Reguleringsføresegner for detaljreguleringsplan i Samnanger Kommune

Plan-ID: 4623202201

Plannamn: Detaljreguleringsplan for bustad, Haugane

Revisjonsdato føresegner: 09.03.23

Desse reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på plankart, datert 09.03.2023.

Området er regulert til følgjande føremål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):	Kjøreveg, offentlig
	Kjøreveg, felles
	Annen veggrunn - grøntareal
Hensynssoner (PBL § 12-6)	Frisikt

§ 1 FELLESFØRESEGNER

1.1 Kommuneplanens arealdel

1.1.1 Føresegnene til kommuneplanens arealdel 2017-2027 gjeld så langt dei er relevante for areala innanfor dette planområdet. Der reguleringsføresegnene er meir detaljerte gjeld desse framfor kommuneplanens arealdel 2017-2027.

1.2 Kulturminne

1.2.1 Dersom gjenstandar, konstruksjonar eller andre funn vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og kulturmynde varslast, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

1.3 Teknisk infrastruktur

1.3.1 Større utvidingar og alle nye kabel- og leidningsnett i byggeområde skal leggjast i grunnen.

1.3.2 Alle bustader skal knytast til offentlig vatn- og avlaupsleidning til den kommunale VA- leidinga som går over nabotomten.

1.3.3 Det er ikkje mulig å bore etter vatn eller gunnvarme i planområdet. Overvann skal i størst mogleg grad infiltrerast og drygast på eigen tomt. Dersom overvatn via røyr skal leiast vegg frå tomten, må det liggja føre løyve til dette frå den mottakande eigedomen. Vatn bør følgja naturlege avrenningar som tidligare på tomtearealet. I størst mogleg utstrekking, skal ikkje vatnet leiast inn mot tilstøtande infrastruktur.

§ 2 BUSTAD OG ANLEGG

2.1 Det kan byggjast einebustad eller tomannsbustad, samt garasjer på den regulerte tomta.

2.2 Høgaste tillatne byggehøgde er maksimal mønehøgde +131m, og planeringshøgde er +123 m garasje og +124 m bustad..

2.3 Maksimal tilleten grad av utnytting er BYA 35 %.

- 2.4 Minste uteoppholdsareal (MUA) for kvar bueining er 100 m².
- 2.5 Byggjehøgder, fyllingar og skjeringar skal tilpassast landskapet. Murar over 2 meter høgde er ikkje tillete.
- 2.6 Parkering skal vere på eigen tomt. Kvar bueining skal ha opparbeidd minst 1,5 parkeringsplassar og maksimalt 3 plassar. Minst ein av parkeringsplassane skal utformast som parkeringsplass for rørslehemma. Minste areal for parkeringsplass er 18 m², og minste areal for parkeringsplass for rørslehemma er 25 m².
- 2.7 Løysing for handtering av overvatn skal synast i byggjesøknad.
- 2.8 I frisktsonene er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid og planting o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgde av 0,5m over vegplanet.

§ 3 REKKEFØLGEKRAV

- 3.1 Før det kan gjevast ferdigattest eller mellombels bruksløyve til bustad(er) skal det vera sikra gjennomføring av kommunal tur-/gangveg frå Hagabotnane til Steinslandsvegen gjennom teikning av utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggjar/tiltakshavar.