

Planbestemmelser

1030 - Detaljregulering for gnr. 44/9 mfl – boliger - Skudenes

Arkivsak: 19/2294

Arkivkode: PLANR 1030

Sakstittel: DETALJREGULERING FOR 44/9 MFL – BOLIGER - SKUDENES

Godkjent i Hovedutvalg teknisk og miljø - 8.10.2019

I. Bebyggelse og anlegg

Område for bolig og offentlig tjenesteyting i kombinasjon

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Gang/sykkelveg

III. Hensynssone

Frisikt

IV. Fellesbestemmelser

I. Bebyggelse og anlegg

Område for bolig og offentlig tjenesteyting i kombinasjon

§ 1

Innenfor området kan det etableres boliger eller boliger i kombinasjon med bygningsarealer for offentlig tjenesteyting.

BYA skal ikke overstige 70 %. Bebyggelsen skal ikke ha høyde over 8 meter. Dersom en oppfører bygg som har takform med møne eller pulttak, skal mønehøyden ikke overstige 9 meter og gesimshøyden ikke overstige 7 meter. Høyde måles som angitt i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

Det tillates teknisk rom på tak inntil 2 meter over maksimal gesimshøyde på maksimalt 10 % av byggets takareal.

§ 2

Maksimalt antall parkeringsplasser fastsettes ved behandling av søknad om byggetillatelse. Ved fastsetting av antall skal en ta hensyn til framtidige beboeres funksjonsnivå og behov for parkingsplasser for eget bruk og til bruk for tjenesteytere. I denne forbindelse skal en ta hensyn til i hvilken grad det blir egne arealer for tjenesteytere i bygningene.

§ 3

Ved behandling av søknad om byggetillatelse skal det dokumenteres at innendørs ikke overstiger støygrensen fastsatt i retningslinje T.1442. Det skal også dokumenteres at det til boligene er tilgang på uteareal som ikke overstiger støygrensen fastsatt i samme retningslinje.

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4

Samferdselsanlegg omfatter eksisterende kjøreveg og gang- og sykkelveg ved FV47.

Det skal i forbindelse utbyggingen utarbeides teknisk plan for nytt kryss med FV 547. Planen skal legge grunnlag for å ivareta trafiksikkerhet på en bedre måte enn dagens situasjon. Teknisk plan skal være godkjent av vegmyndigheten før bygging igangsettes.

III. Hensynssone

Frisikt

§ 5

I frisiktsonene skal det ikke være vegetasjon eller tiltak høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående, høystammede trær kan tillates.

IV. Fellesbestemmelser

§ 6

Eventuelle funn av automatisk freda kulturminner i forbindelse med gjennomføringen av planen må straks varsles Rogaland fylkeskommune og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert og dokumentert funnet, jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.