

PLANFØRESEGNER FOR DETALJREGULERINGSPLAN SANDAL

Dato : 12.10.2016

Revidert : -

			dato	sak
1. gangs handsaming			06.06.16	19/16
Offentleg ettersyn				
2. gangs handsaming				
Godkjenning				

§ 1 GENERELT

1.1 Disse planføresegnene gjeld for plankart med teikn.nr 1606-01, datert 12.10.2016, sist revidert - og godkjent av Luster kommunestyre den

1.2 Området skal regulerast til fylgjande arealformål etter §12-5 i Plan- og bygningslova, 2. ledd :

Byggjeområde : - Bustad B1 (1113)
 - Hus for avfallsdunkar (1550)

Samferdselstiltak og
teknisk infrastruktur : - Køyreveg V1 (2011), V2, (privat) (2010)
 - Parkering P1 (privat) (2080)

Annan veggrunn : - Annan veggrunn (2018)

Leikeplass : - L1 (1610)

1.3 Området skal regulerast til fylgjande omsynssone etter §12-6 i Plan- og bygningslova :

H140_1 : - Frisiktsone (140)

§ 2 REKKEFØLGJEKRAV

- 2.1 Felles leikeplass L1 skal vere opparbeida med minimum 2 leikeapparat før det vert gjeve bruksløyve for nye tiltak etter pbl § 20-1 innanfor B1.
- 2.2 Opprusting av veg V1 inkludert frisktsonser i avkøyrsla mot V2 skal vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for nye tiltak etter pbl § 20-1 innanfor B1.
- 2.3 Felles parkeringsplass P1 skal vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for nye tiltak etter pbl § 20-1 innanfor B1.

§ 3 FELLESFØRESEGNER

- 3.1 Dersom det under anleggsarbeid eller anna verksemd i planområdet vert funne automatisk freda kulturminner, skal arbeida straks stoppast og kulturvernmyndigheitene varslast i samsvar med lov om kulturminne §8, 2.ledd.
- 3.2 All bygging og alle terrenginngrep skal skje på ein skånsom måte. Det er høve til justeringar for å få til best mogeleg terrengtilpassing. Området skal etter utbygginga fremstå på ein estetisk god måte. Fyllingar og skjæringar i samband med vegareal kan nyttast til andre av reguleringsplanen sine føremål.
- 3.3 Seinast ved søknad om igangsetting skal det avklarast løysing for handtering av evt. høge radonverdiar.

§ 4 BYGGEOMRÅDE FOR KONSENTRERT BUSTAD B1, B2

- 4.1 Bustad.
Området B1 skal nyttast til bygg for leilegheiter.
- 4.2 Utnytting.
B1 skal ha maks % BYA = 35%.
Utandørs areal til biloppstillingsplassar skal inkluderast i BYA.
- 4.3 Etasjetal.

Maks etasjetal for B1 : 2 etasjar pluss nedgravd p-kjellar

4.4 Høgder.
Maksimum generell gesimshøgde for B1 er c+206,0, i tillegg kjem evt takoppbygg som heismaskinrom etc.

4.5 Takvinkel.
Bygning på B1 skal ha flatt tak (takfall mindre enn 10 grader).

4.6 Utforming, material og fargebruk.
Bygning på B1 skal ha god arkitektonisk utforming.

Grunnmur skal ha synleg høgde på maks 0,7m over planert terreng.

Bygget skal ha harmoniske material- og fargeval.

Parabolantenner o.l. skal plasserast minst moglege synlege og setjast opp i fellesanlegg.

4.7 Universell utforming.
B1 skal vere universelt utforma.

§ 5 SAMFERDSELSTILTAK OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 V1 er offentleg køyreveg. Regulert vegbredde for V1 er sett til 6,0 m inkl grøfter, skjæring/ murar.

5.2 V2 er privat/ felles trafikkareal og avsett til tilkomstveg/ avkøyrsløse for g/bnr 148/14 og 155/108.

5.3 P1 er avsett til felles parkeringsplass for B1.

5.4 Alle inngrep som vert gjort i samband med veg- og parkeringsanlegg, skal utførast mest moglege skånsamt med tanke på terreng og utsjånad. Det kan gjerast mindre justeringar av vegtraséane dersom det gir ei betre terrengtilpassing.

5.5 Parkering.
Det skal opparbeidast minimum 1 biloppstillingsplass for kvar leilegheit i B1 i form av underjordisk parkeringsanlegg.

I tillegg skal det vere minimum 5 p-plassar opparbeidd til gjesteparkering i P1.

- 5.6 Plan for overvatnet skal leggast fram og godkjennast av kommunen seinast ved søknad om igangsetting.

§ 6 LEIKEOMRÅDE

- 6.1 L1 skal nyttast til felles leikeområde for B1.

§ 7 OMSYNSSONE

- 7.1 I omsynssona H140_1 kan det ikkje etablerast beplantning, gjerde eller andre tiltak høgare enn 0,5 meter i tråd med med vegnorma.
-