

Detaljregulering Øenmarki bustader, 1/62.
Vik kommune.

REGULERINGSFØRESEGNER PBL §12-7

Plan ID: 1417-2016004
Dato plankart: 09.06.2017
Rev: --,--,-----

Utarbeidd av: Kjell Vikestad, Arkitektfirma Jon Vikøren as.
Reguleringsplanen består av planomtale, plankart, illustrasjonsplan, ROS-analyse og føresegner.

1. Reguleringsføremål

Planområdet er delt opp i følgjande reguleringsformål etter PBL §12-5:

- 1.1 Bygningar og anlegg §12-5.1
- 1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur §12-5.2

2.0 Generelt

- 2.1 Ved søknad om byggetiltak av veg/parkering/fritidsbusetnad skal det leverast teikningar som viser plassering av vegar og bygg i terrenget.
- 2.2 Det skal totalt opparbeidast minst 1,2 parkeringsplass pr. bueing. Parkeringsplassar skal opparbeidast i område f_P eller område BK

3. Bygningar og anlegg

Konsentrert småhusbebyggelse felt BK (1112) og Leikeplass f L (1610)

- 3.1 Maksimal utnyttingsgrad for bustadområde BK er %BYA =55%.
- 3.2 Tak skal i hovudsak utformast som saltak eller pulttak, men det kan nyttast flate tak i mindre områder og mellombygg.
- 3.3 Mønehøgde skal ikkje vera høgare enn 10m over planert terreng. Gesims skal ikkje vera høgare enn 7m over planert terreng.
- 3.4 Bygningar i planområdet skal ha avdempa hovudfarge i samme valør og fargetone, men det kan nyttast mindre felt i sterke fargar og valør.
- 3.5 Det er tillat å skjerme privat område på hageside med tregjerde. Tregjerde skal ha maksimal høgde på 0,8m og fargebruk skal vera einsarta og tilpassa bygningane si farge. Hekk skal ha maksimal høgde på 1,5m. Det skal ikkje vere gjerde eller hekk på inngangsside.
- 3.6 Det skal for området BK opparbeidast minst 1/2 parkeringsplass pr. bueining.
- 3.7 Boder og bosshus kan ha flate tak.

- 3.8 Bygga skal ta omsyn til omliggande bygningsmiljø i utforming og dimensjonering.
- 3.9 I planområdet BK skal det etablerast små bygningsvolum med siktlinjer og avstandar mellom bygg med tilsvarande prinsipp som vist på illustrasjonsplan til reguleringsplanen.
- 3.10 Leikeplass skal opparbeidast. Det skal leggest til rette for fri leik, leieapparat, sandkasse o.a. Mindre del av arealet kan opparbeidast med hardt underlag for plassering av utemøblas, grillplass o.a.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2000)

- 4.1 Avkøyrsløp frå rv 13 til o_V1 må utformast i samsvar med vegnormalar frå Statens Vegvesen og forskrifter til veglovas §43.
- 4.2 o_V1 er offentleg tilkomstveg til Vikjahalli og 10 einebustadar samt planområde.
- 4.3 f_P er felles/privat parkeringsplass. Parkeringsplassen skal nyttast som besøksparkering, og det skal settast av ein parkeringsplass pr. bueining for dei bueiningane som ikkje har privat parkeringsplass rett utanfor si eining. Det skal vera 12 parkeringsplassar. Mot rv13 kan området nyttast til støyskjermande tiltak. Det kan byggast carport over felles parkeringsplass for planområdet, og carportvegg mot rv13 kan utformast for bruk som støyskjermande.
- 4.4 f_G1 skal ikkje ha planter eller konstruksjonar som er høgare enn 0,5m for å sikre fri sikt for inn og utkøyring frå rv13.
- 4.5 f_G2 skal kunne nyttast for støyskjermande tiltak for planområde og som snøopplagring for brøyting av gangveg.
- 4.6 Takvatn og overflatevatn skal samlast og førast inn i offentlig nett.

5. Rekkefølgebestemmelsar

- 5.1 Areal for leik f_L, skal ferdigstillast med 50m² leikeareal pr. bueining, og heile arealet skal vera ferdig opparbeid når 10 bueiningar er ferdigstilt.
- 5.2 Areal f_P, fellesparkering, skal ferdigstillast samstundes med byggetrinn 1.

6. Omsynssone

6.1 Frisiktsoner i avkjørsla. Det skal ikkje vera sikthindringar(vegetasjon og liknande) på meir enn 0,5m høgde over tilstøytande vegbane i frisiktsona. Det er ikkje lov å parkere i frisiktsona.

Det er lagt inn tre frisiktsoner. H140_1 for rv13, H140_3 for gang- og sykkelveg langs rv13 og H140_2 for utkjørsel frå f_V2 til o_V1.

6.2 Omsynssone støy frå rv13 er henta frå støyvarselkart utarbeid av Statens Vegvesen som angir at støy frå rv13 i området innanfor omsynssona kan ligge i gul sone (55-65dB). Det må dokumenterast faktisk støynivå for område BK og f_Leik for vurdering av eventuelt tiltak for å komme innanfor tillat støynivå lik eller lågare enn 55dB. Evt. støyskjerming kan ligge i område f_G02 eller f_P langs rv13.

Støyvurdering og evt. tiltak for støy skal vera utreda til rammeløyvesøknad / byggesøknad.

7. Diverse

7.1 Det skal plasserast brannhydrant i planområdet.