



Plan 2017009 Detaljreguleringsplan for Eltarvåg bofellesskap

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt av Rennesøy kommunestyre 21.06.2018 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av omsorgsboliger med tilknyttende administrasjonsbygg.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

- Eksisterende vegetasjon skal ivaretas i høyst mulig grad for å skjerme bebyggelsen fra både veier og omkringliggende bebyggelse.
- Det skal etableres tilstrekkelig med bil- og sykkelparkering for å dekke behovet for virksomheten.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 3.1 Før rammetillatelse

- Sammen med søknad om rammetillatelse skal det følge dokumentasjon for støyforhold og nødvendige avbøtende tiltak (støyskjerm/fasadetiltak). Støytiltakene skal sikre innendørs støynivå iht. byggeforskriftene og uteoppholdsarealer med støynivå under 55 Lden, jf. T-1442.

§ 3.2 Før igangsettingstillatelse

- Før igangsettingstillatelse skal utomhusplan være godkjent av kommunen. Utomhusplan skal vise adkomst- og parkeringsløsning, adkomst for utrykningskjøretøy samt renovasjonsløsning iht. kommunalteknisk avfallsnorm. Videre skal planen vise terrengbearbeiding, materialbruk, beplantning og andre faste elementer for felles uteoppholdsarealer.
- Det skal utarbeides og godkjennes plan for vann og avløp samt overvann.

§ 3.3 Før bebyggelse tas i bruk

- Før bebyggelsen tas i bruk skal utearealene være ferdig opparbeidet iht. godkjent utomhusplan

§ 4 BESTEMMELSE TIL AREALFORMÅL

§ 4.1 Bebyggelse og anlegg, offentlig tjenesteyting (§ 12-5 nr 1)

- Formålet tillater omsorgsboliger med tilhørende administrasjon/personalrom og fellesarealer.
- Bebyggelsen, utforming (§12-7 nr. 1):
 - Grad av utnytting innenfor planområdet skal ikke overstige 20 % BRA.
 - Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 7 meter fra ferdig planert terreng.

- Nødvendig tekniske installasjoner som heishus og overdekket trapperom kan tillates plassert høyere enn 7 m når disse er utformet helhetlig med bebyggelsen for øvrig.
- Utearealene, funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7):
 - Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være 8 m² privat og 30 m² felles uteareal per boenhet.
 - Private utearealer skal skjermes mot støy og innsyn
 - Felles utearealer skal opparbeides med beplantning og oppholdsarealer som er skjermet mot støy og innsyn.
 - Området skal være tilgjengelig for utrykkingskjøretøy.
 - Det skal opparbeides gang- og sykkelforbindelse fra bebyggelsen til offentlig gang- og sykkelvei langs Hanasandveien.

§ 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr. 2)

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg og parkeringsplass er offentlige trafikkareal og opparbeides etter detaljplaner/tekniske planer godkjent av gjeldende myndighet.
- Kjøreveg og parkeringsplass skal dimensjoneres for gjennomføring av utrykningskjøretøy.

§ 5 HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

§ 5.1 Sikringssone_Frisikt (§ 11-8 a)

- I regulerte frisiktsoner skal det være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående og høystammede trær tillates.