

Fronta AS
Reguleringsplan for
Bustadfelt Krokjen - Lande
deler av gnr. 94 Våge og gnr. 91 Lande i Tysnes kommune

Føresegner

1. GENERELT

- a. Føresegnene gjeld innafor planområdet som er avgrensa med stipla line på plankart i mål 1 : 1 000, datert 13. juni 2013, sist revidert 23. desember 2014.
- b. Dersom det i samband med gravearbeid vert avdekka automatisk freda kulturminne, eller det viser seg at tiltaket vil verka inn på eit automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova §8, 2. ledd.
- c. Før utbygging kan setjast i gang, skal det gjennomførast arkeologisk gransking av det automatisk freda kulturminnet ID176349. Det skal takast kontakt med Hordaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal setjast i verk slik at omfanget av granskinga kan fastsetjast. Granskinga skal kostast av tiltakshavar, jf. kulturminnelova § 10.

2. FELLES

- a. Tilkomst og parkering
 - i. Der tilkomst til tomt ikkje er vist på plankartet vert framlegg til plassering vist i byggjemeldinga.
 - ii. Parkeringsareal skal opparbeidast etter gjeldande parkeringsnormer i kommunen (jfr. føresegner i Kommuneplanen, pkt. 3.13).
- b. Langs veg
Konstruksjonar langs veg (rekkverk, murar, gjerde og liknande) skal tilpassast tilsvarande tiltak på naboeigedomar og utformast med auge for den heilskaplege verknaden sett frå vegen.
- c. Bygningar
Bygningane skal plasserast innafor generelle byggjegranser mot naboeigedom gitt i plan- og bygningslova eller spesielle byggjegranser innteikna på plankartet.
- d. Ubebygda areal
Ingen tomtar kan tilplantast med busker eller tre som kan verka sjenerande for offentleg ferdsel. Dei ubebygde delane av tomtane må gjevast ei tiltalende form og handsaming.

3. REKKJEFØLGJE

- a. Landevegen skal vera utbetra med fortau eller gangveg før nye bustader kan takast i bruk.
- b. Gangvegar og areal og anlegg for leik og opphald innafor dei enkelte byggjeområde skal vera ferdigstilt samtidig med anna infrastruktur som vegar, vatn og avløp før nye bustader kan takast i bruk.

4. INFRASTRUKTUR

- a. Kjørevegar
 - i. Landavegen er offentlig.
 - ii. Veg 1 er planlagt som felles veg for alle tilgrensande eigedomar og tilknytte byggjeområde.
 - iii. Øvrige vegar (V2 og V3) er planlagde som felles vegar for tilgrensande eigedomar og byggjeområde.
- b. Snuplass i ende av Veg 1 skal vera dimensjonert for renovasjonskjøretøy.

5. GRØNSTRUKTUR

- a. Innafor dei grønne strukturane (G1-G4) skal det leggjast til rette for felles leik og opphald, med minst 100 m² planert leikeareal pr. 20 bustader. Sjå også Kommuneplanen pkt. 3.14
- b. Alle grønne areal og gjennomgåande stiar skal vera opne for fri gangferdsel.

6. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSTADER

- a. Tilleten tomteutnytting, mønehøgde (målt frå lågaste golvplan) og antal bustadeiningar :

<u>Felt</u>	<u>Utnytting</u>	<u>Mønehøgde</u>	<u>Etasjar</u>	<u>Bustadeiningar</u>
B1	40% BYA	9 m	2	12
B2	40% BYA	9 m	2	12
B3	40% BYA	9 m	2	4
B4	40% BYA	12 m	3	20
B5	40% BYA	12 m	3	8
B6	40% BYA	12 m	3	12

- b. Minste samla felles og privat uteopphaldsareal pr. bueining (MUA) skal vera 50 m², med følgjande kvalitetar :
 - støynivået skal ikkje overstiga 55 dB
 - hensiktsmessig form og samanhengande areal
 - areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med
 - gode lokalklimatiske tilhøve, solrik plassering på minimum 50% av arealet
- c. Ved utbygging av bustadområda skal det leggjast vekt på god terrengtilpasning
- d. Bygningane si plassering, utforming og møneretning skal fastsetjast nærare i ei detaljert byggjesak
- e. I samband med byggjesøknad skal det sendast inn terrengprofiler som syner planlagd bygg i forhold til eksisterande og nytt terreng

Revidert i samsvar med kommunestyrevedtak i sak PS 64/14.

23. desember 2014

Siv. ing. Vidar Mjøs