

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL

Plan XXXX, detaljregulering for XXXX (med geografisk forankring), xxxxx bydel



STRAND KOMMUNE

Dato: xx.xx.xxxx

(viktig at denne endres når bestemmelsene blir oppdatert, men slettes etter vedtak)

(Det skal være samsvar mellom det som reguleres på plankartet, tittelfeltet og reguleringsbestemmelsene.

Formål som ikke inngår i planen skal ikke være med i reguleringsbestemmelsene, og formål som reguleres i planen SKAL nevnes i bestemmelsene.)

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Hva er hensikten med planen?

§ 2 KRAV TIL SØKNAD OM TILTAK

Krav til dokumentasjon av støyforhold, overvannshåndtering, utomhusplan, tekniske detaljplaner for samferdselsanlegg m.m.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Krav som er felles for hele planen.

Funksjons og kvalitetskrav til utforming av arealer, bygninger og anlegg.

Estetiske krav

Krav til universell utforming/tilrettelegging for alle.

Krav til uteoppholdsarealer

Krav til miljøkvalitet, energiforsyning, grenseverdier for tillatt forurensning, avfallshåndtering, støy m.m.

Krav til trafikkregulerende tiltak og parkering.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

Herunder også kombinerte formål

Bestemmelsene skal angi:

- antall boliger
- min og maks m2 BRA
- største og minste boligstørrelse
- høydeangivelse
- Nærmere beskrivelse av hvordan utnyttelsesgraden defineres.
- Nærmere krav til tilgjengelighet og utforming av bygg ø
- Oppgi minste oppholdsareal MUA
- Estetiske kvaliteter

- Særskilte krav til felles uteoppholdsarealer, kvalitet ift. sol/skygge, størrelse, skjerming, innhold,
- Hvem utearealer er felles for.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

Krav til opparbeidelse av samferdselsanlegg. Trafikksikkerhet. Tiltak som tillates innenfor områder som reguleres som "annen veggrunn".

Hvem samferdselsanlegg er felles for.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

Naturområder, turdrag, friområder, parker. Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak.

§ 8 FORSVARET (pbl § 12-5, 1. ledd nr. 4)

§ 9 LANDBRUKS, -NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)

Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak.

§ 10 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak.

§ 11 HENSYNSSONER (pbl § 12-6)