



Plannummer 0098.00

REGULERINGSPLAN FOR ARNE GARBORGS VEG FRÅ JERNBANEN TIL KONG HAAKONS VEG

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN, vedtatt etter pbl 1965 og endring av plan vedtatt etter pbl 2008

PlanID 1121.0098.00

Saksnummer 26/2051

BESTEMMELSER ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN AV 1965

1. BOLIGBEBYGGELSE

- § 1. Tomtene skal benyttes til boligformål. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller, og dersom det ikke medfører vesentlige ulemper for omkringliggende boliger, godkjenne mindre virksomheter knyttet til boligene.
- §2. Der annet ikke fremgår av plankartet, kan bygninger oppføres i 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 4 m for 1 etasjers og 6 m for 2 etasjers bygning. Gesimshøyden skal måles fra planert terreng til skjæring mellom takflate og veggflate.
- § 3. Den enkelte tomt kan bygges ut med inntil 1/4 av sitt nettoareal. Garasje kommer i tillegg.
- § 4. Det kan i området oppføres enebolig, tomannsbolig eller opptil 4 mindre boenheter i samme bygg.
- § 5. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller fastsette egne byggehøyder, takformer og møneretning for enkeltbygninger eller husgrupper som naturlig hører sammen.
- § 6. Det skal tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser per boenhet på egen tomt. Utkjøring fra garasje og biloppstillingsplass skal utformes slik at det gir tilfredsstillende oversikt. Felles garasjeanlegg og biloppstillingsplasser for flere tomter kan tillates etter plan godkjent av bygningsrådet.
- § 7. Bygningsrådet skal ved deling av boligeiendom kreve at det blir avsatt trafiksikker felles lekeplass for to eller flere eiendommer. Lekeplassen skal opparbeides samtidig med boligene.

2. OMRÅDE FOR OFFENTLIG FORMÅL

- § 8. Bygningene kan oppføres i inntil 4 etasjer.
- § 9. Før bygningsrådet godkjenner bygging av enkeltbygg skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for området som viser hvordan bygget inngår i en samlet utbygging.
- § 10. Som del av byggemelding for enkeltprosjekter kan bygningsrådet kreve fremlagt opparbeidingsplan for utearealene. Rådet kan også kreve at opparbeiding skal gjennomføres som del av byggeprosjektet og ferdigstilles samtidig.
- § 11. Utearealene skal gis en tiltalende utforming. Materialbruk og utforming av støttemur o.l. skal godkjennes av bygningsrådet. Utendørs lagring er ikke tillatt.

3. FRIOMRÅDER

- § 12. Friområdene kan benyttes til rekreasjon, lek, idrett, turveger o.l. Bygningsrådet kan godkjenne bygninger i friområdene dersom de har direkte tilknytning til disse formålene.

4. SPESIALOMRÅDET: LANDSKAPSVERN MED FUGLELIVSFREDNING

- § 13. For området gjelder «Verneregler for søndre Frøylandsvatn landskapsvern- og fuglefredningsområde i Time kommune, Rogaland fylke». Vernereglene følger som vedlegg til reguleringsplan med bestemmelser. Tiltak innenfor spesialområdet må ikke stride mot reglene.

5. FELLESBESTEMMELSER

- § 14. Verdifulle steingarder og vegetasjon skal vernes. Særlig verdifulle trær er merket på plankartet. Disse kan ikke fjernes uten godkjenning av bygningsrådet. Rådet kan stille vilkår for slik godkjenning, f.eks. nyplanting.
- § 15. Der annet ikke fremgår av plankartet er byggegrense mot kommunal veg 4 m. Bygningsrådet kan etter nærmere vurdering fastsette andre grenser.
- § 16. Det er ikke tillatt med andre avkjørsler til Arne Garborgs veg enn de som fremgår av planen.
- § 17. Fradeling og nybygg kan bare godkjennes med utkjøring på riksvegen i samsvar med planen. Bygningsrådet kan sette som krav for fradeling/byggemelding at også eksisterende bygninger/virksomheter blir tilknyttet godkjent avkjørsel. Ved større byggearbeider kan bygningsrådet

kreve at enkeltutkjøringer til Arne Garborgs veg stenges, og at en eller flere eiendommer får felles avkjørsel til tilgrensende boligater.

- § 18. I området mellom frisktlinjer og vegkant skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilgrensende vegers plan.
- § 19. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.
- § 20. Unntak fra disse bestemmelsene kan, der særlige grunner tilsier det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Time kommune.

BSTEMMELSER ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

6. FELLESBESTEMMELSER, § 12-5

Rene overskuddsmasser skal i utgangspunktet gjenbrukes. Mellomlagring av jord/masser innenfor friområde skal skje på egnet måte. Innføring og spredning av fremmede plantearter i forbindelse med massehåndtering skal unngås.

7. BEBYGGELSE OG ANLEGG, § 12-5 nr.1

Innenfor område avsatt til o_VA tillates etablering av pumpestasjon med tilhørende tekniske installasjoner. Pumpestasjonen skal plasseres innenfor byggegrense vist på plankartet, og toppgulv skal ligge på kote +26,35. Maks byggehøyde = 3,5 m målt fra toppgulv, og maks grunnflate = 16 m². Overbygget skal være i tre. Det skal brukes jordfarger som harmonerer med omgivelsene.

8. SAMFERDSESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, § 12-5 nr.2

Områder regulert til KV skal asfalteres fra vegkanten Arne Garborgs veg og 2 meter forbi kanten på gang – og sykkelveg i avkjørselen.

Felt o_AVG1 og o_AVG2 skal beplantes med arter som kan finnes i verneområdet eller som er så nært verneområdet at de naturlig kan spre seg til verneområdet.

Innenfor felt o_AVG3 og o_AVG4 skal eksisterende gatetrær reetableres, ev. erstattes med stedegne løvtrearter.

9. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Flomfare – H320

Alle tiltak må utføres slik at de i nødvendig grad tåler høy vannstand. Toppgulv på pumpestasjonen skal ikke ligge lavere enn +26,35.

Krav vedrørende infrastruktur – H410

Innenfor hensynssone H410 tillates vannledning.

Areal innenfor hensynssonen kan benyttes til angitt arealformål, men med følgende begrensninger:

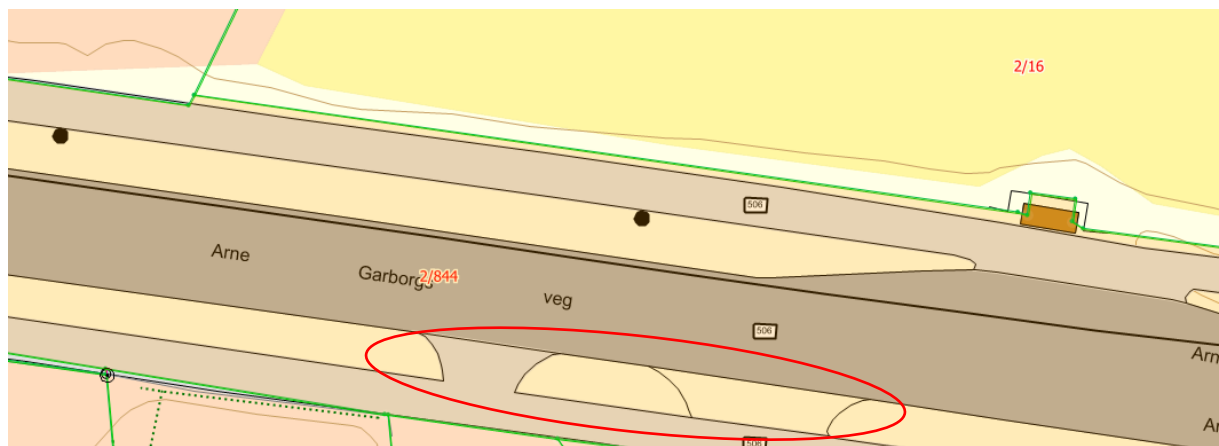
- Innenfor de viste sonene tillates det ikke tiltak som kan være til skade for, eller hindre fremføring og vedlikehold av infrastruktur under bakken.
- Trær og busker med høyde over 4 meter eller med rotsystem som kan skade ledningsanlegg er ikke tillatt.

Båndlegging etter lov om naturvern – H720

Område H720 er angitt sikringszone for å bevare arealene i landskaps- og fugle fredningsområdet etter naturmangfoldloven. Arbeid i hensynssonen er kun tillatt i tidsrommet august til desember når det ikke er hekkende fugler.

10. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

10.1 Før pumpestasjonen tas i bruk, skal to eksisterende avkjørsler til fv. 506 være stengt.



Figur 1 Oversikt viser hvilke to avkjørsler skal være stengt.

10.2 Trær som berøres av tiltaket skal settes tilbake eller erstattes innenfor felt o_AVG3 og o_AVG4 senest i påfølgende vekstsesong.

DOKUMENTER SOM GIS JURIDISK VIRKNING GJENNOM HENVISNING I BESTEMMELSENE

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene, for eksempel illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, listes opp her med navn, dato og eventuelt rapportnummer.