

FUSA KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR FV48, Hp17 undergang ved Rød

Rød Gnr. 44, bnr. 3, Gnr. 45, bnr. 2 og 4

§1. Felles føresegner

§1.1 Føremålet med planen

Føremålet med planen er å etablere planfri undergang for gangveg som kryssar Fv48 mellom Rød og Holdhus Oppvekstsenter, samt å legge tilrette for bustadetablering i LNFR- område. Reguleringsplanen omfattar areal vist på kart i mål 1:1000, dagsett 23.10.2012.

§1.2 Reguleringsplanen omfattar areal vist på kart i mål 1:1000, dagsett 23.10.2012.

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

- 1110 Bustadar (einebustadar)

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

- 2010 Veg (offentleg veg)
- 2011 Kjøreveg (privat veg)
- 2015 Gang / Sykkelveg
- 2018 Anna veggrunn – Tekniske anlegg
- 2019 Anna veggrunn – Grøntareal
- 2073 Kollektiv Haldeplass

§1.2.3 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (pbl § 12-5, 5. ledd)

- 5001 LNRF-område

§1.3 Hensynssoner (pbl § 12-6)

- 140 Sikringssone – Frisikt

§1.4 Universell utforming

Anlegg og uteområde skal vera utforma slik at alle skal kunne nytta dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesielle behov for tilpassing eller hjelpemiddel.

§1.5 Mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillast av Kommunen innanfor ramma av Bygningslova.

§1.6 Ingen kan ta bustadar i bruk før tekniske anlegg med veg, vatn, avløp og

godkjent avkøyring er utbygd. Anlegg for vatn og avløp skal godkjennast av Fusa kommune.

- §1.6 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. kulturminnelova §8, 2 ledd.
- §1.7 Alle inngrep som vert gjort i samband med veganlegget skal gjennomførast mest mogeleg skånsamt med omtanke på eksisterande terreng og den endelege utsjånaden til anlegget

§2 BYGGEOMRÅDE (pbl § 12-5 1. ledd)

- §2.1 Byggjeområde B1. Bustadar kan oppførast med 2 etasjar på kjeller der terrenget høver for kjeller.
Takvinkel 5-42 grader. Dersom ein vel takvinkel som gjev høve til bustadrom i takverket eventuelt med ark, skal gesimshøgda senkast. Bygningen skal berre ha 2 etasjar på kjeller. All parkering skal vera på eigen eigedom. Maks mønehøgde 9m.
- §2.2 Det vert tillate med oppføring av intill to bustader innanfor byggegrensa.
- §2.3 Bygningane skal oppførast i naturlege materialar for området, som tre, naturstein og pussa flater.
- §2.4 Kommunen skal ved handsaming av byggjemeldinga sjå til at eitkvart bygg får ei god form og materialval, og at bygg i same området får ei harmonisk utforming med omsyn til arkitektur og materialval og terrengtilpassing.

§3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5 2. ledd)

- §3.1 - 2010 Veg. Omfattar eksisterande offentleg veg Fv48. Veg er regulert med samla breidde lik 7,5 m.
- §3.2 - 2011 Kjøreveg. Omfattar følgjande vegar:
1. Offentlig veg, veg 1. Omfattar eksisterande veg. Veg skal opparbeidast som vist på planen med frisiktsoner i tråd med vegnormalane. Veg skal opparbeidast med breidde minst lik 4,0 meter. Regulert breidde er 6,0 meter
 2. Offentlig veg, veg 2. Omfattar eksisterande veg. Veg skal opparbeidast som vist på planen med frisiktsoner i tråd med vegnormalane. Veg skal opparbeidast med breidde minst lik 3,5 meter. Regulert breidde er 5,0 meter
 3. Privat kjøreveg, veg 3 til nye bustadtomter på gnr/bnr 45/2. Vegen skal opparbeidast som vist på plankartet. Regulert breidde er 5,0 meter
- §3.3 - 2015 Gang / Sykkelveg
Gang- / sykkelvegar skal opparbeidast som vist på planen med detaljutforming i samsvar med vegnormalane. Gang- / sykkelvegar skal ha breidde minst lik 3,5 meter. Gang- / sykkelveg frå privat kjøreveg til gnr / bnr 45/2 og ned til offentlig veg, veg2, kan nyttast som kjørbar gangveg for bustader regulert i område B1.

- §3.4 - 2018 Anna veggrunn – Tekniske anlegg. Omfattar gangareal mellom gangveg og haldeplass, areal for busskur og areal for rekkverk m.m. knytta til haldeplassen.
- §3.5 -2019 Anna veggrunn – Grøntareal
Omfattar areal til skjæringer, fyllingar, murer mm og sideareal langs veger / GS-veger der det blir nødvendig med inngrep i byggefasen. Areala skal opparbeidast på ein tiltalande måte. Murar skal etablerast med høge krav til estetikk / utforming.
- §3.6 - 2073 Kollektiv Haldeplass
Omfattar areal til busslommer med avstigningsareal, fortau. Fortau skal ha bredde minst lik 2,5 meter. Busslommer skal opparbeidast i tråd med vegnormalane

§4 LANDBRUK NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE

(pbl § 12-5 5. ledd)

- §4.1 - 5001 Friluftsmål. Omfattar område innanfor planen satt av til LNRF område

§5 HENSYNSSONER

(pbl § 12-6)

- §5.1 - 140 Sikringsone
Omfattar areal til frisiktsone i samband med kryss og avkjørsler. Her skal det vere fri sikt i ei høgde tilsvarande 0,5 meter over planumlinja til tilstøytande vegar.

Rev. 23.10.2012
05.09.2011
Andrè Bjørndal