

FORSLAG TIL NYE BESTEMMELSER

Detaljplan Negardskleiva

Planendring: Vedtatt av planutvalget den xx.xx.2023

1 Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, nr. 71, § 12, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Negardskleiva, PlanID 20110001, Åmli kommune, Aust-Agder.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Negardskleiva, PlanID 20110001», Åmli kommune, Målestokk 1:1000, dagsett 1. mars 2011.

1.1 Rekkjefølgjeføresegnar

- a) I område avsett til utbyggingsformål kan utbygging ikkje finne stad før tilhøyrande tekniske anlegg som vassforsyning og avløpsleidningar og elektrisitetsforsyning er etablert.
- b) Siktsoner skal etablerast samstundes med veganlegg (kryss, avkøyningar) og vere ferdig etablerte før anlegga vert tekne i bruk.
- c) Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert gjeve, skal tilliggjande uteoppfallsareal / lekeplass, areal for renovasjonsanlegg og veg- og parkeringsareal vere opparbeida i samsvar med godkjent byggjesøknad.
- d) Ingeniørgeologiske undersøkingar skal gjennomførast i planområdet før utbygging i samsvar med planen kan ta til.

1.2 Felles føresegner

- a) Saman med søknad om løyve til oppføring av bustadar skal det leggast fram for kommunen: situasjonsplan/bygningsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000. Denne skal syne alle søknadsplichtige tiltak (inkl. uteoppfallsareal, lekeplass, renovasjonsanlegg, parkering, adkomst og bustadar), eventuelle støtteverk/murar og inngrepsfrie område på aktuell eigedom.
- b) Strøm, bredbånd/fiber, telefon, TV, og liknande skal leggast i jordkabel innanfor planområdet. Dersom det gravast egne grøfte for disse installasjonane skal terrenget etter at desse arbeida er avsluttast tilbakeførast. Vass- og avløpsanlegg, strøm og liknande bør om mogleg leggast i same trase som nye vegar.
- c) Det er høve til å leggje grøfter med underjordiske anlegg innanfor alle føremål regulert til busetnad og anlegg og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur.
- d) I anleggsperioden må ingen gravemassar dumpast eller deponerast i området utan at dette er avtale med kommunen.
- e) Dersom det under grunnarbeid skulle kome fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeidet stansast og melding umiddelbart sendast til Aust-Agder Fylkeskommune, Kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne (kulturminneloven) § 8, 2. ledd

1.3 Omsynssoner

1.3.1 H140 Sikringszone frisikt

a) Innanfor siktzone skal terrenget planerast slik at det ikkje på nokon stader blir høgare enn 0,5 m over tilstøytande vegars nivå.

1.4 Busetnad – Konsentrert småhusbusetnad

1.4.1 Felles føresegner

a) Byggjesøknad skal innehalde situasjonsplan, som syner bueiningene, parkeringsplassar, adkomst, areal for renovasjonsanlegg og uteopphaldsareal / leikeplass. Byggjesøknad skal også innehalde terrengsnitt og visualisering av alle tiltak frå ulike perspektiv med handteikning, fotomontasje eller 3d datamodell.

b) Prinsippa om universell utforming skal brukast i minst 40% av bueiningane (inkl. uteopphaldsareal, parkering). Aktuelle tiltak skal gå fram av situasjonsplanen.

c) Det skal opparbeidast minst 1 parkeringsplass i garasje/carport eller på terreng for kvar bueining. I tillegg skal det medreknast 0,5 m parkeringsplass pr. bueining som felles parkeringsplassar. Ved berekning av utnyttingsgraden skal ein parkeringsplass på terreng reknast som 3 m x 6 m = 18 m².

d) Innanfor hvert av de 3 områdene (Bbu1-4, Bbu 5-6 og Bbul) skal minst 300 m² av arealet nyttast som uteopphaldsareal hvorav 50% leikeområde for barn i ulike aldersklasser.

- Leikeplassen skal opparbeidast med godkjente leikeapparat, og tilretteleggast for eit variert leiketilbod og med ulikt underlag.
- Det skal settast opp fysisk skilje av leikeområdet mot trafikkareal.
- Prinsippa om universell utforming skal brukast i utforminga av anlegget.
- Området (som ikkje er leikeplass) skal opparbeidast parkmessig, evt. med beplantning og benker.

e) Innanfor hvert av de 3 områdene (Bbu1-4, Bbu 5-6 og Bbul) skal det i samråd med IATA avsettes areal til renovasjonsanlegg, hvor det kan føres opp bod/levegg og liknande for plassering av avfallsdunkar.

f) All graving og sprenging skal utføres skånsamt i terrenget.

g) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygninganes form (lengde, bredde, høgde), fasade, vindaugeinndeling, materiale, fargar og murar harmonerar med dei omkringliggjande bygningane.

h) En skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er naudsynt for å oppføre bygningane, parkering, adkomstveg og uteopphaldsareal/leikeplass.

1.4.2 Konsentrert småhusbusetnad, Bbu 1 - 4

- a) Planeringsnivå skal vere mellom 177 – 180 m.o.h.
- c) Maksimal mønehøgde er sett til 8,5 meter (inkl. grunnmur) over planeringsnivå.
- d) Gesimshøgde er sett til 4 meter over planeringsnivå.
- d) Takvinkel skal vere saltak.
- e) Prosent tillatt bebygd areal % BYA = 40 %, eksklusiv parkering på terreng

1.4.3 Konsentrert småhusbusetnad, Bbu 5 - 6

- a) Planeringsnivå skal vere 178,0 – 179 m.o.h. i område Bbu5
- b) Planeringsnivå skal vere 181,0 – 184 m.o.h. i område Bbu6
- c) Maksimal mønehøgde er sett til 8,5 meter (inkl. grunnmur) over planeringsnivå.
- d) Takvinkel skal vere saltak.
- e) Prosent tillatt bebygd areal % BYA = 40 %, eksklusiv parkering på terreng

1.4.4 Konsentrert småhusbusetnad, Bbl

- a) Maksimal mønehøgde er 15 meter over planeringsnivå.
- b) Takformen skal vere saltak eller pulttak.
- c) Prosent tillatt bebygd areal % BYA = 40 %, eksklusiv parkering på terreng
- d) Planeringsnivået avklares i forbindelse med byggesøknaden

1.5 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

1.5.1 Køyreveg, Skv

- a) Køyreveg skal ha slitelag av asfalt.
- b) Føremålet er offentleg

1.5.2 Fortaug, Sft

- a) Køyreveg skal ha slitelag av asfalt.
- b) Føremålet er offentleg

1.5.3 Gang- og sykkelsti, Sgs

- a) Gang- og sykkelsti skal etablerast med asfalt eller anna fast dekke.
- b) Det skal settast opp vegstenging som hindrar gjennomkøyring i samsvar med plankartet.
- c) Føremålet er offentleg

1.5.4 Annan veggrunn – grøntareal, Sav

- a) Det er ikkje høve til å etablere parkering.
- b) Terrenget skal revegeterast seinast innan eitt år etter at trafikkanlegget inntil er ferdigstilt.
- c) Føremålet er offentleg

1.6 Grønnstruktur

1.6.1 Naturområde, Gn

Ingen føresegner.

Vinje/Bø, den 1. mars 2011
For Plankontoret Hallvard Homme AS
Alexander Stettin
Landskapsarkitekt M.N.L.A.

Revisjon etter vedtak i kommunestyret, 06. februar 2012

Revisjon etter vedtak i planutvalget, xx februar 2024

Varsel om oppstart av planarbeid: 27.10.2010
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker: 21.03.2011
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet: 21.03.- 04.05.2011
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker: 16.01.2012
Eigengodkjent i kommunestyret den: 26.01.2012

Stad, Dato Sign. Stempel