

Reguleringsplan 2013112

Godkjent 13.10.2015

Bestemmelser til detaljregulering for gnr. 62, bnr. 649, 650 og del av 164 - Stangeland

Plan 2013112 Godkjent av Sandnes bystyre i.h.t plan- og bygn. lovens § 12-12 Den: 13.10.2015 Ordføreren i Sandnes

§ 1 Område for konsentrert boligbebyggelse

§ 1.1. Tillatt utnyttelse

Totalt tillatt utnyttelse for boligbebyggelse, sportsboder og parkering er 45 %BYA.

§1.2. Boligbebyggelse

Området kan bebygges med vertikaldelte og horisontaldelte boliger med inntil 6 boenheter. Boligene skal bygges med møneretning parallelt eller vinkelrett i forhold til tilgrensende tomter. Boligene skal ha privat sør eller vestvendt hage eller balkong. Maks byggehøyde kote C+43,5 i forhold til topp gulv (TG) 35 meter som er satt i plankart.

Hovedbygningsskropp skal plasseres innenfor vist byggegrense. Balkong kan bryte byggegrensen. Hovedhus skal ha takvinkel mellom 22 grader og 30 grader.

§1.3. Renovasjon og bodbebyggelse

I tillegg skal det settes opp 1 felles søppelbod og sportsboder for hver boenhet. Sportsboder og søppelbod kan bygges enten frittliggende eller som tilbygg til bygningen.

Sportsboder kan bryte byggegrense eller bygges utenfor byggegrensen.

Sportsboder skal byggemeldes sammen med boligene.

Renovasjonsteknisk plan datert 11.06.2015 beskriver renovasjonsordningen.

§1.4 Parkering

Det skal settes av plass til 1,2 parkeringsplasser pr. bolig, hvorav 2 handicap-plasser. Det tillates ikke ytterligere parkeringsplasser og det kan ikke bygges carport eller garasjer. Det skal tilrettelegges for 1 sykkelparkeringss plass pr. leilighet nær inngangsdør/ hovedtrapp.

§ 2 Felles uteopphold.

Området, f_Uteopphold, skal være felles for boligene på gnr 62/650, og skal ha en parkmessig opparbeidelse med beplantning og utstyr som gjør det attraktivt for beboere i alle aldre. Gjennom området skal det anlegges en sti fra boligenes inngangsside til felles lekeplass f_Lek. Stien skal ha maksimal stigning 1:20.

§ 3 Lekeplass

Lekeplassen, f_Lek, skal være felles for beboerne på gnr/ bnr 62/650.

Den skal opparbeides etter kommuneplanen, kommunes lekeplassnorm og tekniske planer. Opparbeidelsesplan 1:200 skal godkjennes av kommunen.

Det skal legges vekt på enkelt vedlikehold.

Lekearealet skal være universelt utformet, med egnede lekeapparater og terrengbehandling. Det tillates ikke etablering av ballbinge.

§ 4 Frisiktsone ved veg

I områder vist med frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiens nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Høydebegrensningene gjelder også for planlagte støttemurer. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

§ 5 Trafo

Atkomst til nettstasjon må ikke forringes.

En eventuell endring av terreng utenfor dør og ved ventilasjonsrister må utføres i samarbeid med nettselskapet.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

- Tekniske planer skal godkjennes av Sandnes kommune før byggetillatelse for boligene gis.
- Lekeplassen f_Lek skal være opparbeidet før brukstillatelse for boligene kan gis. Også f_Uteopphold skal opparbeides før brukstillatelse for boligene gis.
- Fortau på eiendom 62/649 skal opparbeides før brukstillatelse for boligene gis. Fortau på eiendom 62/164 skal sikres opparbeidet før brukstillatelse for boligene gis.
- Avstand til og omlegging av eksisterende private vannledninger på eiendom 62/650 og ekstra brannvannskum skal dokumenteres i teknisk plan før brukstillatelse for boligene gis.
- Det skal dokumenteres skolekapasitet før brukstillatelse for boligene gis.