



## Reguleringsføresegner

Plan:  <b>SIEMENSBYGGET</b> - gbnr 62/50, 62/380, 62/867 m. fl.	Planid:  <b>20030009</b>	
	Arkiv nr.:  <b>L12.0309</b>	
Utarbeidd av: Per Vegsund		
Vedtak/Stadfesting:  Sak 002/04 - 29.01.2004	Dato org. føresegner: 16.06.2003	
	Siste revisjon: 17.12.2003	
Avskrift	Sign.: RH	
Endringar	Dato:	Sign.:
Rev. Førde kommune, Planavd.	17.12.2003	

### § 1 GENERELT

- .1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.
- .2 I planen er det regulert områder for følgjande føremål:

#### Byggeområde

- område for bustad/forretning/kontor, BFK 3,57 daa

#### Fellesområde

- felles avkjørsel 0,14 daa

#### Offentleg trafikkområde

- køyreveg
- gang/sykkelveg
- bussholdeplass
- anna vegareal

### § 2 FELLESFØRESEGNER

- .1 Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at tilbygg/påbygg og nye bygningar får eit tidsmessig formspråk og tilpassast omgjevnadane slik at området kan framstå som ein einskap. Det må takast særleg omsyn til at den eksteriørmessige utforminga vert tilpassa den eiskisterande busetnaden i området. Bygningane skal ha skråtak/saltak. Det kan verte stilt krav om utarbeiding av modell og/eller aksonometrisk perspektiv og sol/skugge diagram.

- .2 Skilt- og reklamebruk skal utformast i samsvar med kommunale vedtekter, og godkjennast av kommunen. All skiltbruk skal vere underordna fasadeuttrykk.
- .3 Bygningar og områda rundt skal vera tilpassa alle brukargrupper.
- .4 Det vert ikkje gitt løyve til utandørs lagring i området.
- .5 Det skal liggje ved illustrasjonsplan for eigedom 62/380. Denne skal syne plassering av bygg på eigedomen. Illustrasjonsplanen er bindande. Dersom byggjesøknad avviker vesentleg frå denne vert det kravd utbyggingsplan. For planområdet elles skal det liggja føre godkjent utbyggingsplan før ein kan byggje. Utbyggjar skal ha som føresetnad å byggja innan kort tid etter vedtatt utbyggingsplan. Planane bør vere målsett, høgdesett med snitt og supplert med ei utgreiing. Det kan bli stilt krav om at det skal ligge ved skisse/fotomontasje som viser korleis bygget vil bli i forhold til omgjevnadane.
- .6 For oppstillingsplassar av bilar og sykklar gjeld til ein kvar tid gjeldande parkeringsnorm for Førde kommune. Parkeringsnorm skal leggest til grunn ved på-/ombygging, og ved oppføring av nybygg. Utbyggjar er ansvarleg for å dokumentere at eit planlagt bygg oppfyller krava til parkeringsdekning. Areal som vert sett av til felles parkeringsplassar skal vere ferdig opparbeidde før endringar/utbygging vert tekne i bruk. Det må gå fram kven som skal nytte plassane.

For utrekning av tomteutnytting skal bruksareal for parkering under terreng reknast slik:

- 0 % der avstanden mellom himling og gjennomsnittleg terrengnivå er mindre enn 0,5 meter
- 50 % der avstanden mellom himling og gjennomsnittleg terrengnivå er mellom 0,5 og 1,5 meter
- 100 % der avstanden mellom himling og gjennomsnittleg terrengnivå er meir enn 1,5 meter

Underetasjar bør slåast saman og nyttast til parkering.

- .7 Det skal sikrast minimum 50 m<sup>2</sup> tilfredsstillande opphaldsområde i det fri pr. bueining. Opphaldsområda skal vere til dagleg bruk for leik, opphald og sosialt samvær og ha ei tiltalende utforming. Opphaldsområde er dei deler av tomta som ikkje er bygd på eller avsett til køyring og parkering, og er egna til dette formålet. Alle opphaldsområda skal være opparbeida før nye bueiningar kan nyttast.
- .8 Unntak frå desse reguleringsføresegnene kan, når særlege grunnar taler for det, tillatast av Planutvalet innanfor dei rammer som til kvar tid er fastlagde i gjeldande plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.
- .9 Etter vedtak av desse føresegnene kan ein ikkje inngå privatrettsleg avtale som er i strid med planen eller føresegnene.

## § 3 FORNYELSEOMRÅDER

### 3.1 Områder for bustader, forretning og kontor, B/F/K

- .11 Det vert gitt høve til å oppføre tilbygg/påbygg på eksisterande bygg, samt oppføring av nybygg. Mønehøgde skal ikkje overstige 23 m.o.h. Det vert gitt løyve til ei utnytting av område på BYA = 50% og TU = 120 %. Ny bygningsmasse skal ikkje overstige eksisterande høgder, maks tak / mønehøgde cote 23.
- .12 Til byggemelding som forutsetter oppføring av bustader, skal det ligge ved støyvurdering og evt. dokumentasjon på støydempande tiltak.

For å få tilfredstilande støyforhold for gbnr 62/380 må tiltak nemnt i rapport 1600 frå Kilde Akustikk AS, datert 31.10.03 gjennomførast. Det må setjast opp ein 1,5 m høg og 30 m lang støyskjerm for uteoppaldareal i nord. 14 rom på sørsida må ha vindaug med lydisolering minst som  $R_w + C_{tr} = 33$  dB. Dette skal setjast i verk samtidig med utbygginga, og vere ferdigstilt før nye bustader kan takast i bruk.

For planområdet elles skal det føreligge støyvurdering og evt. dokumentasjon på støydempande tiltak i utbyggingsplan.

- .13 Det må nyttast utvendig kledning, faste bygningselement eller taktekking som i material- og fargebruk samsvarar med bygga i området og ikkje verkar dominerande (t.d. gjev signaleffekt) eller skjemma for omgjevnaden.

## § 4 FELLESOMRÅDE

### 4.1 Felles avkjørsel, FeA1, FeA2

- .11 Felles avkjørsel FeA1 skal være felles for og tene dei eigedomar og parsellar som er tilknytt avkjørsla. Dette gjeld eigedomane gnr 62 bnr 76, 106, 380. Inn- og utkjørsle til garasjen må markerast og skiljast slik at det vert mest mogleg avstand til utkjørsla frå nabotomta gbnr 62/106.
- .12 Felles avkjørsel FeA2 skal være felles for og tene dei eigedomar og parsellar som er tilknytt avkjørsla. Dette gjeld eigedomane gnr 62 bnr 50, 76, 380, 414, 867.

### 4.2 Felles parkeringsareal

- .21 Det er avsett felles parkeringsareal for eigedomane gnr 62 bnr 50, 76, 380. Dette er vist på illustrasjonsplanen. Planen forutset felles parkeringsareal og ved byggjemelding må det leggest fram dokumentasjon på felles avtale.

## § 5 SPESIALOMRÅDE

### 5.1 Frisiktsone

I område mellom frisiktsline og køyreveg (frisiktsone) skal det vere fri sikt i ei høgde på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstander fjerna. Delar av eksisterande mur ved felles avkjørsle FeA1 må fjernast. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisisiktsone.