

REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSENDRING BARNEHAGE OG FRIOMRÅDE BRUELAND, SANDNES KOMMUNE. PLAN 2005 124.

Bestemmelsene revidert i henhold til bystyrevedtak 18.09.2007

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder i området innenfor reguleringsgrensene på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Offentlige trafikkområder
3. Friområder
4. Spesialområder
5. Fellesområder

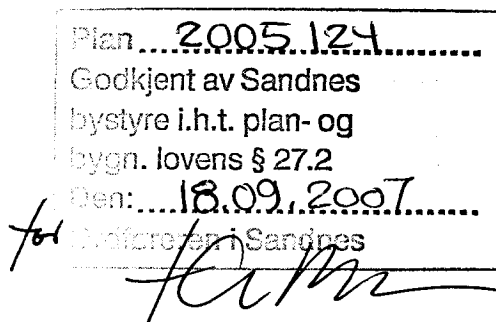
BYGGEOMRÅDER

Boligbebyggelse

- § 1 Før nye tiltak eller tomtedeling kan godkjennes skal det utarbeides bebyggelsesplan. Det tillates inntil 4 eneboliger, med en leilighet på maksimalt BRA 60m². Tomtegrenser og plassering av boliger kan endres i bebyggelsesplan. I bebyggelsesplanen skal det dokumenteres at det i henhold til T-1442 er soleksponerte utearealer der støynivået ikke overskrider 55 dBA Lden, og at innendørs støynivå ikke overskrider 30 dBA LpAeq24t.
- § 2 Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og omgivelsene. BYA skal ikke overskride 30% av hver enkelt tomts totale areal. Frittliggende garasje kan tillates på inntil 40 m².
- § 3 For bebyggelse med nedgravd kjeller tillates gesimshøyde inntil 6 meter og mønehøyde inntil 8 meter, målt fra topp grunnmur. For bebyggelse med underetasje tillates gesimshøyde på inntil 6 meter og mønehøyde på inntil 9 meter, målt fra topp gulv underetasje.
- § 4 Alle boliger skal ha atkomst fra regulert felles avkjørsel.

Barnehage

- § 5 Området skal nyttes til barnehage med tilhørende lekeareal og parkeringsareal. Bygninger kan være inntil 8 meter høye (2 etasjer) og skal plasseres innenfor angitt byggesone.
- § 6 Det skal opparbeides parkeringsplasser for biler og sykler i samsvar med gjeldende parkeringsvedtekter.
- § 7 Barnehagen med tilhørende lekearealer skal støyskjermes i samsvar med kravene i T-1442. Dersom støynivået på barnehagens soleksponerte utearealer overskrider 55 dBA Lden når støyskjerming langs E-39 er gjennomført, skal lokale støyskjermingstiltak iverksettes.
- § 8 Universell utforming skal tilstrebes ute og inne.
- § 9 Som del av søknad om tiltak skal det framlegges utomhusplan i M=1:200 der bl.a. opparbeidelse av lekearealer, øvrige utearealer, bilparkering og sykkelparkering skal framgå. Planen skal godkjennes av kommunen.



- § 10 Ved byggesøknad må forekomst av radongass i grunnen sjekkes og tiltak om nødvendig iverksettes.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- § 11 Gang- og sykkelveger skal ikke opparbeides med større stigning enn 1:12 av hensyn til ferdsel med rullestoler og barnevogner.
- § 12 På turvegen gjennom F3 tillates kun nyttekjøring til amfiet i Sandvedparken. Som del av opparbeidelsen skal det monteres bom e.l. som hindrer uønsket kjøring med motorkjøretøyer inn i parken.
- § 13 Annen veggrunn skal beplantes slik at den fremstår som grønn.

FRIOMRÅDER

- § 14 Mindre bygg for tekniske installasjoner kan oppføres i friområde.

SPESIALOMRÅDER

- § 15 I regulert frisiktsone skal det være fri sikt i høyde 0,5 m over de tilstøtende veiers plan.
- § 16 I område for bevaring av eksisterende vegetasjon kan det ikke gjøres inngrep uten etter skriftlig forhåndstilsagn fra parksjefen.
- § 17 I område regulert til både frisiktsone og område for bevaring av eksisterende vegetasjon gjelder § 15 foran § 16, med unntak for eksisterende høystammede trær som kan bevares.

FELLESOMRÅDER

- § 18 Felles avkjørsel og felles søppeloppstillingsplass er felles for boligene.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 19 Før utbygging av barnehage kan igangsettes skal det foreligge utbyggingsavtale med kommunen.
- § 20 Det skal opparbeides ny atkomst til 42/241 før eksisterende atkomst kan stenges. Eksisterende atkomst skal stenges før ny barnehage kan tas i bruk.
- § 21 Støyskjerming langs rv.44 skal være etablert før barnehage kan tas i bruk.
- § 22 Flere boliger tillates ikke oppført før tilfredstillende støyskjerming for 4 felts motorvei (E39) er etablert.
- § 23 Eksisterende skog kan ikke felles før byggetillatelse er gitt. Enkelt trær kan felles etter avtale med Park og idrett.

- § 24 Støyskjermingstiltak og tekniske planer for disse tiltakene langs riksveg skal godkjennes av Statens vegvesen før arbeidene kan igangsettes.
- § 25 Renovasjonstekniskplan godkjent av kommunalteknikk må foreligge før byggetillatelse kan gis.