

# Askøy kommune

Reguleringsplan Fløyen, Kollevåg/Tveit  
PlanID 124700235

Dato sist revidert: 19.06.13

**Vedtatt i kommunestyret den 12.03.15**

**Planbestemmelser for gnr 18 bnr 11  
m.fl.**

## § 1 Felles bestemmelser

### § 1.1 Dokumentasjon til byggemelding

1.1.1 Ved innsending av rammesøknad skal det vedlegges etasjeplaner, snitt, fasader, og perspektiver som illustrerer bygningenes form og volum, høyder, materialbruk og sammenheng med omgivelsene, samt situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal redegjøre for byggenes plassering, avkjørsler, adkomster, eksisterende og fremtidig grøntanlegg og eventuelle murer. For T4, T5 og T10 skal situasjonsplanen i tillegg vise tomteinndeling.

### § 1.2 Rekkefølge

1.2.1 I planområdet kan tiltak som nevnt i pbl § 20-1 ikke godkjennes før det foreligger en godkjent rammeplan for vannforsynings-, overvann og spillvannsystemet, samt uttak for brannslukning.

1.2.2 Rammetillatelse for boligene kan ikke gis før nødvendig skole- og barnehagekapasitet er etablert.

1.2.3 Lekeplass f\_Lek1 skal opparbeides før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for boligene i T1, T2 og T3. f\_Lek2 skal opparbeides før midlertidig

brukstillatelse/ferdigattest kan gis for boligene i T4, T5 og T6. f\_Lek3 skal opparbeides før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for boligene i T7, T8, T9, T10 og T11. f\_Lek4 skal opparbeides før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for boligene i T15, T16, T18 og T19. f\_Lek5 skal opparbeides før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis for boligene i T20, T21, T22, T23, T24 og T25. f\_Lek6 skal opparbeides før ferdigattest og midlertidig brukstillatelse kan gis for boligene i T26, T29, T30 og T31.

1.2.4 Innenfor hensynssone ras- og skredfare skal det undersøkes for rasfare av foretak med geoteknisk kompetanse og eventuell nødvendig sikring være gjennomført før det kan gis oppføring av bolig innenfor tomtene T4, T6, T7, T24 og T30. Det skal etableres sikringsgjerde mot de bratte områdene vest i planområdet. Sikringsgjerdet kan ferdigstilles i etapper og skal være etablert før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boliger i naturlig tilknytning til den enkelte etappe. Plassering av sikringsgjerdet innen T4, T6, T7, T12, T17, T23, T24, T28, T30 og T32 mot hensynssonen for ras- og skredfare avklares i vurderingen jf. § 1.2.4.

1.2.6 For område BK1 og BK2 må f\_V3, f\_V2 og f\_V1 og vei i plan 173 og 186 opparbeides før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis.

1.2.7 For område BK3, BK4, BK5, BK6, BK7 og BK8 må o\_V1 og GS1, GS2, GS3 opparbeides før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis.

### § 1.3 Automatisk fredete kulturminner

- 1.3.1 Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner oppdages i forbindelse med gravearbeidene, skal arbeidet stanses omgående og fylkeskonservatoren underrettes, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

### § 1.4 Skjæring

- 1.4.1 Maksimal høyde for forstøtningsmur mot felles vei er 1,5 meter, skjæring og fyllinger skal tilsås og beplantes.

## § 2 Bebyggelse og anlegg

(Pbl § 12-5 nr. 1)

### § 2.1 Generelt

- 2.1.1 Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrensen som vist i kart. Unntak er oppføring av garasje, uthus, og lignende mindre tiltak under forutsetning av at de ikke kommer i konflikt med trafikkmessige hensyn (brøyting, vedlikehold, m.m.).

- 2.1.2 Boliger skal ha parkeringsdekning på 2 biler på egen tomt.

### § 2.2 Bygghøyder og tomteutnyttelse

Maks byggehøyde og planeringsnivå er vist på plankartet. Maks antall enheter med maks byggehøyde og planeringsnivå (maks byggehøyde og planeringsnivå er vist som kotehøyder i parentes) fordeler seg på de enkelte tomtene som følger:

T1: Inntil 1 boenhet (c+55,5, c+47,5)  
T2: Inntil 2 boenheter (c+51, c+43)  
T3: Inntil 2 boenheter (c+52, c+44)

T4: Inntil 6 boenheter i rekke (c+58, c+50)

T5: Inntil 4 boenheter i rekke (c +61, c+53)

T6: Inntil 1 boenhet (c+60, c+52)

T7: Inntil 2 boenheter (c+58, c+50)

T8: Inntil 2 boenheter (c +56, c+48)

T9: Inntil 1 boenhet (c+54, c+46 )

T10: Inntil 4 boenheter (c+56,5, c+48,5)

T11: Inntil 2 boenheter (c+54, c+46)

T12: Inntil 1 boenhet (c+56, c+48)

T13: Inntil 2 boenheter (c+53, c+45)

T15: Inntil 2 boenheter (c+52, c+44)

T16: Inntil 2 boenheter (c+53,5, c 45,5)

T17: Inntil 1 boenhet (c+53, c+45)

T18: Inntil 2 boenheter (c+57, c+49 )

T19: Inntil 2 boenheter (c+53, c+45)

T20: Inntil 2 boenheter (c+54, c+46)

T21: Inntil 2 boenheter (c+52,c+44)

T22: Inntil 2 boenheter (c+54, c+46)

T23: Inntil 2 boenheter (c+59, c+51)

T24: Inntil 2 boenheter (c+57, c+49)

T25: Inntil 2 boenheter (c+56, c+48)

T26: Inntil 2 boenheter (c+46, c+38)

T27: Inntil 1 boenhet (c+52, c+44)

T28: Inntil 1 boenhet (c +55, c+47)

T29: Inntil 2 boenheter (c+43, c+35)

T30: Inntil 2 boenheter (c+47. c+39)

T31: Inntil 2 boenheter (c+39, c+31)

T32: Inntil 1 boenhet (c+44, c+36)

### § 2.3 Lekeareal

- 2.3.1 Lekeareal f\_Lek1 og f\_Lek4 skal være naturlekeplasser og f\_Lek2, f\_Lek3, f\_Lek5 og f\_Lek6 skal opparbeides i henhold til Askøy kommunes norm.

- 2.3.2 Eksisterende sti gjennom f\_AU1 og f\_Lek4 skal sikres.

- 2.3.3 f\_Lek1-6 skal være felles for alle eiendommer innenfor planområdet.

### § 2.4 Annet uteoppholdsareal

f\_AU1-3 skal være felles for alle eiendommer innenfor planområdet

- § 2.5 Universell utforming**  
Det skal legges til rette for boenheter med universell utforming. Følgende tomter er egnet for universell utforming: T4-10, T15, 20 og 21.

### **§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

(Pbl § 12-5 nr. 2)

#### **§ 3.1 Kjøreveg**

- 3.1.1 o\_V1 skal utføres som vist i planen, og følge gjeldende norm for kommunale veganlegg i Askøy kommune. Vegen er regulert til offentlig veg.
- 3.1.2 Det skal sikres fri vannførsel fra Hundetjønna under o\_V1.
- 3.1.3 Veiene f\_V2 og f\_V4-9 skal utføres som vist i plankartet, og asfaltert kjørebane skal være minimum 3 meters bredde.
- 3.1.4 Veiene f\_V1 og f\_V3 skal utføres som vist i plankartet, og asfaltert kjørebane skal være minimum 4 meters bredde.
- 3.1.5 f\_V1-2 skal være felles for T1-4. f\_V3 skal være felles for T5-T9. f\_V4 skal være felles for T10-11. f\_V5 skal være felles for T12-14. f\_V6 skal være felles for T15, T16, T17 og T19. f\_V7 skal være felles for T20-25. f\_V8 skal være felles for T26-28. f\_V9-10 skal være felles for T29-32

Det tillates skjæring og fylling i forbindelse med f\_V9-10 i tomtene T29-31.

#### **§ 3.2 Gang- og sykkelveg**

- 3.2.1 Gang- og sykkelveg skal opparbeides som vist i planen og følge gjeldende norm for kommunale veganlegg i Askøy kommune.
- 3.2.2 o\_GS2 skal avsperras for kjøretøy, men skal kunne gøres kjørbær for utrykningskjøretøy.
- 3.2.3 o\_GS1-2 skal være offentlig.

### **§ 4 Grønnstruktur**

(Pbl § 12-5 nr. 3)

#### **§ 4.1 Friområde**

- 4.1.1 Ved tilrettelegging av friområde skal området funksjon som sammenhengende belte fra nord til sør ivaretas. Eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares så langt det er mulig.
- 4.1.2 Innenfor Fr2 tillates det etablert fylling i forbindelse med f\_V1.

### **§ 5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

(pbl § 12-5 nr. 6)

#### **§ 5.1 Naturområde i sjø og vassdrag**

- 5.1.1 Det er ikke tillatt med varige inngrep/tiltak i Hundetjønna med unntak for bestemmelsesområde #1 jf. § 7.1

## **§ 6 Hensynssoner**

(Pbl §12-6, jf §§ 11-8 og 11-10)

### **§ 6.1 Frisiktsoner**

6.1.1 Frisiktsoner skal være fri for sikthinder i en høyde av 0,5 meter i de tilstøtende vegers plan.

### **§ 6.2 Ras- og skredfare**

6.2.1 Det skal ikke legges til rette for opphold innenfor hensynssone ras og skredfare.

## **§ 7 Bestemmelsesområder**

### **§ 7.1 #1**

7.1.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det etableres trebrygge/treplattung i enkel konstruksjon ved Hundetjørna. Konstruksjonen skal ikke være til hinder for naturlige kvaliteter i friområdene Fr1-2. Med unntak for fyllinger, jf. § 4.1.2, er det ikke tillatt å gjøre inngrep/tiltak innenfor de øvrige områdene innenfor Fr1 og Fr2.

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak

---

Seksjonsleder