**Bygland kommune**

# **Reguleringsføresegner for <namn på planen>**

**PlanID <­­­­XXXXXXX>**

Reguleringsplankartet er datert: xx.xx.xxxx
Reguleringsføresegner er datert: xx.xx.xxxx
Planomtalen er datert: xx.xx.xxxx

|  |  |
| --- | --- |
| Oppstartsmøte | xx.xx.xxxx |
| 1 gongshandsaming i planutvalet | xx.xx.xxxx |
| Offentleg ettersyn | xx.xx.xxxx til xx.xx.xxxx |
| 2 gongshandsaming i planutvalet | xx.xx.xxxx |
| Vedtak i kommunestyret | xx.xx.xxxx |

-----------------------------------------------------------------------
Ordførar

# **1. Siktemålet med planen**

*Kva som er hovudsiktemålet med planen, poengtert oppgjeve. Utfyllande opplysningar skal gå fram av planframstillinga. Siktemålet med planen bør formulerast slik at han er til støtte i vurderingar av søknader om dispensasjon eller forslag til endring av planen. Siktemålet med planen kan samanliknast med formålet med lover/forskrifter, som alltid er § 1.*

# **2. Fellesføresegner for heile planområdet**

## *Føresegner som gjeld for heile planområdet, kan til dømes omfatte*

## *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*

### *Universell utforming*

### *Estetisk utforming*

### *Terrenghandsaming*

### *Handtering av overvatn*

## *Verneverdiar for kulturmiljø/naturmangfald (§ 12-7 nr. 6)*

## *Byggjegrenser (til dømes mot veg/jernbane) (§ 12-7 nr. 2) (Byggjegrenser skal om mogleg berre førast opp på plankartet. Utfyllande verbale føresegner kan om nødvendig takast med her.)*

## *Miljøkvalitet (til dømes knytt til støy og forureining) (§ 12-7 nr. 3)*

## *Samfunnstryggleik (til dømes knytt til flaum eller skred/ras (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)*

* *Vassboren varme og fjernvarme (§ 12-7 nr. 8)*
* *Krav om undersøkingar før og/eller ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)*

# **3 Krav om detaljregulering** *(berre aktuelt i områderegulering)*

## **3.1 Krav om detaljregulering (felt x, x / område #, # etc.)**

* *Kva for nokre felt (formålsflater/føresegnsområde) det blir kravd detaljregulering for (§ 12-7 nr. 11)*
* *Eventuelle krav til detaljreguleringa utover fellesføresegnene som er gjevne for heile planområdet. Dette vil vere retningslinjer/føringar for detaljregulering (§ 12-7 nr. 11)*

# **4. Føresegner for arealformål**

## *Gje nødvendige føresegner for dei einskilde arealformåla i planen.*

## **4.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)**

## Fellesføresegner for bygningar og anlegg (felt x, x, x, x etc.)

*Føresegner som gjeld særskilt for alle område for bygningar og anlegg, kan til dømes omfatte*

* *Grad av utnytting (anten for kvar tomt eller for det arealet som er sett av til byggjeområde) (§ 12-7 nr. 1)*

## *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7):*

### *Uteopphaldsareal og leikeplassar*

### *Parkering og sykkelparkering*

* + *Renovasjon*

## *Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggjesakshandsaminga (slik som krav til takplan, landskapsplan/utomhusplan, kvalitetsprogram for miljø og energi, plan for handtering av overvatn, marksikringsplan) (§ 12-7 nr. 12)*

<Arealformål> (felt x, x etc.)

*Føresegner som gjeld særskilt for einskilde felt, åleine eller fleire saman, kan til dømes omfatte*

* *Utforming (§ 12-7 nr. 1):*
* *Type bygning*
* *Grad av utnytting*
* *Plassering*
* *Byggjehøgder*
* *Takform og/eller møneretning*
* *Materialbruk*
* *Andre krav om utforming*
* *Funksjons- og kvalitetskrav (særskilt for dette eller desse byggjeområda) (§ 12-7 nr. 4, 5):*
	+ *Tilgjenge*
	+ *Tilkomst*
	+ *Omsyn til eksisterande vegetasjon og terreng*
* *Bustadkvalitet (§ 12-7 nr. 5)*
	+ *Tettleik, talet på bustader og bustadsamansetjing/storleik*
	+ *Tilkomst*
* *Andre tilhøve knytte til byggjegrenser, miljøkvalitet, samfunnstryggleik og verneverdiar som gjeld dette eller desse byggjeområda spesielt (§ 12-7 nr. 2, 3, 4, 6)*
* *Juridiske linjer, til dømes støyskjerm, støttemur, sikringsgjerde (§ 12-7 nr. 1 og 4)*
* *Om området/områda skal vere offentlege eller felles (§ 12-7 nr. 14). For fellesområde må det opplysast kva for eigedommar eigarfellesskapet omfattar.*

## **4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

## Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt x, x, x, x etc.)

*Føresegner som gjeld særskilt for alle område for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, kan til dømes omfatte*

* *Utforming (§ 12-7 nr. 1)*
	+ *Krav til opparbeidinga*
* *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*
	+ *Stigningstilhøve, krav til type dekke*
* *Unntak frå søknadsplikt etter plan- og bygningslova (§ 20-6 og 20-7)*
* *Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)*
* *Juridiske linjer, til dømes støyskjerm, støttemur, sikringsgjerde (§ 12-7 nr. 1 og 4)*

## <Arealformål> (felt x, x etc.)

*Føresegner som gjeld særskilt for einskilde felt, åleine eller fleire saman, kan til dømes omfatte*

* *Utforming (§ 12-7 nr. 1)*
	+ *Arealbruk*
* *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*
	+ *Stigningstilhøve, krav til type dekke, fri sikt*
* *Trafikkregulerande tiltak (§ 12-7 nr. 7)*
	+ *Krav til fartsdempande tiltak*
	+ *Parkeringsføresegner*
* *Om området/områda skal vere offentlege eller felles (§ 12-7 nr. 14). For fellesområde må det opplysast kva for eigedommar eigarfellesskapet omfattar.*

## **4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

## Fellesføresegner for grønstruktur (felt x, x, x, x etc.)

*Føresegner som gjeld særskilt for alle område for grønstruktur, kan til dømes omfatte*

* *Utforming (§ 12-7 nr. 1)*
	+ *Arealbruk*
	+ *Krav til og vilkår for opparbeiding*
* *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*
* *Dokumentasjonskrav – til dømes krav om landskapsplan*

## <Arealformål> (felt x, x etc.)

*Føresegner som gjeld særskilt for einskilde felt, åleine eller fleire saman, kan til dømes omfatte*

* *Utforming (§ 12-7 nr. 1)*
	+ *Arealbruk*
* *Om området/områda skal vere offentlege eller felles (§ 12-7 nr. 14)*
* *Retningslinjer for særlege drifts- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)*

## **4.4 Forsvaret (§ 12-5 nr. 4)**

## Fellesføresegner for forsvarsområde (felt x, x, x, x etc.)

*Føresegner som gjeld særskilt for alle område for Forsvaret, kan til dømes omfatte*

* *Lokalisering og utforming av bygg og anlegg (§ 12-7 nr. 1)*
	+ *Arealbruk*
* *Unntak frå søknadsplikt etter plan- og bygningslova (§ 20-6 og 20-7)*
* *Vilkår for bruk av areal og anlegg (§ 12-7 nr. 2)*
* *Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)*
	+ *Beredskap og tryggleik*
	+ *Miljøtiltak*

## <Arealformål> (felt x, x etc.)

*Føresegner som gjeld særskilt for einskilde felt, åleine eller fleire saman, kan til dømes omfatte*

* *Utforming (§ 12-7 nr. 1):*
* *Arealbruk*
* *Grad av utnytting*

## **4.5 Landbruks-, natur- og friluftsformål og reindriftsformål (§ 12-5 nr. 5)**

## Fellesføresegner for landbruks-, natur- og friluftsområde og reindriftsområde (felt x, x, x etc.)

*Føresegner som gjeld særskilt for alle landbruks-, natur- og friluftsområde og reindriftsområde, kan til dømes omfatte*

* *Vilkår for bruk av areal (§ 12-7 nr. 2)*
* *Retningslinjer for særlege drifts- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)*

<Arealformål> (felt x, x etc.)

*Føresegner som gjeld særskilt for einskilde felt, åleine eller fleire saman, kan til dømes omfatte*

* *Lokalisering og utforming av bygningar og anlegg til landbruk og reindrift (§ 12-7 nr. 1)*
* *Nydyrking (§ 12-7 nr. 1)*
* *Føresegner om arealbruk, plassering, grad av utnytting og vilkår for bygningar i område for spreidd utbygging av bustader, fritidsbustader og næringsverksemd innanfor LNFR-formål (§ 12-7 nr. 1, 2)*

## **4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)**

## Fellesføresegner for bruk og vern av sjø og vassdrag (felt x, x, x etc.) og/eller føresegner for <Arealformål> (felt x, x etc.) kan til dømes omfatte

* *Utforming og vilkår for bruk av areal (§ 12-7 nr. 1, 2)*
* *Retningslinjer for særlege drifts- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)*

## **4.7 Kombinerte hovudformål (§ 12-5)**

## Fellesføresegner for kombinerte hovudformål (felt x, x, x etc.) og/eller føresegner for <Arealformål> (felt x, x etc.)

# **5. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

## *Gje nødvendige føresegner til omsynssonene i planen, slik at omsynssonene får rettsleg innhald.*

## **5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone x, x)**

* *Krav eller forbod for å sikre tryggleik og avverje fare*

## **5.2 Særlege krav til infrastruktur (§ 11-8 b) (sone x, x)**

* *Nærmare fastsette løysingar for infrastruktur*

## **5.3 Særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone x, x)**

* + *Som fastset omsyn og/eller følgjer opp vedtekne sektorplanar*
	+ *Om tilrettelegging for eller avgrensing av ferdsel*
	+ *Om bruk og vern*

## **5.4 Bandlagde område eller bandlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d) (sone x, x)**

* *Avgrensingar i rådvelde som gjeld inntil forvaltningsvedtak er gjort*
* *Kva for tiltak/verksemder som er tillatne eller forbodne med heimel i bandlegging etter anna lov*

## **5.5 Krav om felles planlegging (§ 11-8 e) (sone x, x)**

* *Krav om at området skal planleggjast samla (berre aktuelt i områderegulering)*

# **6. Føresegner til føresegnsområde**

*Gje nødvendige føresegner til føresegnsområda i planen, slik at områda får rettsleg innhald.*

## **6.1 Føresegner til føresegnsområde (område #x, #x)**

* *Føresegner og eller retningslinjer særskilt knytte til et avgrensa område innanfor eitt eller på tvers av fleire arealformål (§ 12-7 nr. 1-14)*

# **7. Rekkjefølgjeføresegner**

*Alle rekkjefølgjeføresegner som gjeld for planområdet, skal samlast i dette kapittelet (§ 12-7 nr. 10).*

## **7.1 Før oppretting av eigedommar (felt x, x, x)**

## **7.2 Før rammeløyve (felt x, x, x)**

## **7.3 Før igangsetjingsløyve (felt x, x, x)**

## **7.4 Før bygning blir teken i bruk (felt x, x, x)**

**7.5 Rekkjefølgje i tid (felt x, x x)**

*Typisk gjeld dette kva for utbyggingsområde (felt) som skal byggjast ut i kva rekkjefølgje.*

## **7.6 <Anna rekkjefølgjetema> (felt x, x, x)**

* *Til dømes bruk av matrise for å fastsetje kva for rekkjefølgjeføresegner som gjeld for kva felt, for å gje god oversikt over rekkjefølgjeføresegnene i dei omfatta planane.*

# **Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene**

*Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i planføresegnene, til dømes illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, skal listast opp her med namn, dato og eventuelt rapportnummer.*