

# STAVANGER KOMMUNE

## Bestemmelser for Plan 2726, detaljreguleringsplan for Sandal/Madlaforen, Madla og Kvernevik bydel.

Datert: By- og samfunnsplanlegging 26.03.2020

### § 1 Formål

Planen skal tilrettelegge for å ivareta området natur-, frilufts- og landskapsverdier, og tilrettelegge for en ny bolig ved Fasanveien.

### § 2 Fellesbestemmelser

Alle tiltak i området skal gjennomføres med hensyn til området natur-, frilufts- og landskapsverdier.

### § 3 Bebyggelse og anlegg- frittliggende småhus

#### Tomt 1

Innenfor viste byggegrenser kan tomt 1 bebygges med inntil 25 % BYA. På tomten kan det oppføres ny bolig med maksimal høyde på kote 22,5. Ingen deler av bebyggelsen kan på noe punkt ha en høyde på mer enn hhv. 8 meter til gesims/9 meter til møne over ferdig planert terreng.

Eventuell garasje (maks 40 m<sup>2</sup>) kan ha maks gesimshøyde 3 meter maks mønehøyde 4,5 meter.

Detaljert plan for tilkomsten til tomten/Stokkavatnet skal foreligge sammen med byggesøknaden.

#### Areal a og b

Areal a og b er tilleggsareal til eksisterende bebyggelse på hhv. 38/3571 og 38/3572. Eksisterende viste bygg kan opprettholdes utenfor byggegrensen.

### § 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur-offentlig kjørevei

Arealet skal opparbeides iht. kommunalteknisk vegnorm. Avslutningen av den offentlige veien skal markeres med nedsenket kantstein eller tilsvarende, mot Fasanveien 42 og tilkomsten til ny tomt/Stokkavatnet.

### § 5 Grønnstruktur

#### 5.1. Naturområde

Området skal skjøttes for å ivareta området biologisk mangfoldverdier. Dette skal skje ut fra den enhver tids kunnskapsgrunnlag. For å ivareta disse verdiene, kan hele eller deler av området inngjerdes for beiting, og det kan innføres ferdselsrestriksjoner.

Det kan settes opp fugletårn i randsonen til naturområdet.

Nødvendig drift og vedlikehold av kommunens overvannsutslipp er tillatt. Planlagte tiltak/vedlikehold skal gjennomføres på tider av året der virkningen for naturverdiene er minst.

#### 5.2 Turdrag

I o\_TD1 kan det opparbeides turveg iht. kommunal standard. Turveien skal også sikre tilkomst til kommunalt ledningsnett (vann- og avløp). Sideareal til turveien kan beplantes i den grad dette er nødvendig av hensyn til biologisk mangfold (skjerming mot vilt).

I o\_TD2 skal det opparbeides en enkel snarvei fra bebyggelsen til turveinettet.

#### 5.3 Grønnstruktur i kombinasjon med samferdse!

Arealet skal gi tilkomst til boligen på tomt 1 og tilgang ned mot Stokkavatnet.

### **§ 6 Naturområde i vassdrag**

Vannarealene kan ryddes for vegetasjon i den grad dette er nødvendig for å ivareta biologisk mangfoldinteressene. I tillegg kan det gjennomføres tiltak for å forbedre gyteforholdene for ørret.