

## VEDTATT

### **Bestemmelser for plan 2729 Detaljregulering for snuhammer m.m. i Teisteveien. Madla bydel. Alternativ 2.**

av utvalg for by- og samfunnsutvikling 25.03.2021  
i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12

**Vedtatt av Utvalg for by- og samfunnsutvikling 25.03.2021 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.**

#### **§ 1 Formål**

Planen skal tilrettelegge for en trafiksikker snuhammer, funksjonelle gangforbindelser og en bebyggelse som tar landskapshensyn.

#### **§ 2 Bebyggelse og anlegg**

##### § 2.1 Frittliggende boligbebyggelse (BF)

For tomten er maksimal utnyttelse % BYA=30 %. Parkering skal integreres i bebyggelsen og tillates ikke utenfor viste byggegrenser. Snumulighet skal ivaretas på tomten.

Bebyggelsen skal ikke på noe punkt være høyere enn kote +20.

Innenfor hensynssone landskap tillates ikke noen form for terrenginngrep minimum 1 meter fra tomtegrensen. Etter utbygging skal terrenget utenfor byggegrensen tilbakeføres til eksisterende høyder og gis en naturlig bearbeiding. Plan for tilbakeføring skal foreligge sammen med byggesøknad. I sonen skal boligen trappes ned i takt med terrenget. Gesimshøyde kan maksimalt være 1,5 meter over eksisterende terreng i den grad dette ligger innenfor maksimal høyde. Takflate i sonen skal beplantes, såfremt takform gjør dette mulig.

##### § 3.2 Energianlegg

Ombygginger for å ivareta funksjonaliteten til nettstasjonen, er tillatt.

#### **§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Alle veganlegg i området (o\_KV, o\_GS og o\_VG), er offentlige. Veganlegg skal opparbeides iht. kommunalteknisk vegnorm for Jæren.

Mot 41/357 skal snuhammeren avsluttes med forstøtningsmur med trapp. Utførelse av mur og plassering av trapp, skal skje i samråd med grunneier.

Annen veggrunn-grøntanlegg skal beplantes.

## **§ 5 Grønnstruktur**

### § 5.2 Friområde (o. T) Turvei

Turveien skal sikre tilgang til overordnet grønnstruktur fra Teisteveien.

## **6 § Hensynssoner**

### § 6.1 Sikringssone- frisikt (H140)

I områdene skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende vegbaner.

### § 6.2 Hensynssone landskap (H550)

I sonen gjelder restriksjoner for å sikre hensynet til høydedraget opp mot Mjughaug, jf. § 3.1.1.

## **§ 7 Rekkefølgekrav**

Det kan ikke gis byggetillatelse for tomt BF1 før det foreligger detaljplaner for den offentlige kjøreveien (snuhammeren). Ellers gjelder pbl § 18-1.