

Mal - reguleringsbestemmelser

Generelt:

Forslag til reguleringsbestemmelser fylles ut av forslagsstiller. Bestemmelsene må stemme overens med det som foreslås i planbeskrivelsen.

MERK: Slett all veiledningstekst som står i kursiv og (klammer) før ferdigstillelse.

EIGERSUND KOMMUNE

Forslag til reguleringsbestemmelser for: (*Planid*)- (*adresse*) - Gnr.(*x*) Bnr.(*x*) – (*område*)

Datert: (*xx.xx.xxxx*)

Sist revidert: (*xx.xx.xxxx*)

Kommunestyrets vedtak: dato (*xx.xx.xxxx*), saksnr (*xx/xxxx*)

*Malen må tilpasses det enkelte planforslag vedrørende formål og innhold.
Vist redigering skal følges.*

Reguleringsplanen inneholder følgende formål og hensynssoner:

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket (*plannummer*) og datert (*xx.xx.xxxx*).
Plannummer og dato vil bli utfyllt av Plankontoret.

§ 2 Formål

Området reguleres til:

- Hovedformål-underformål-(*spesifisering av underformål*)
- Hensynssone

Formålene gis i samme rekkefølge som i plan- og bygningslovens § 12-5. Det vises også til kart- og planforskriftens vedlegg 1. Ved eventuell feltbetegnelse brukes bokstavbetegnelse med eventuelt tilhørende tall.

Punktvis oppramsing skal være strek hovedformål med henvisning til paragraf i plan- og bygningsloven og under punkter underformål. Eks:

- *Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1):*
 - *Fritidsbebyggelse BF1 – BF3*

Hensynssoner oppgis som angitt i § 11-8 bokstav a-f med understreket underformål. Eks:

- *Hensynssoner (PBL § 12-6)*

- *a.1) Sikringssoner*
Frisiktsone H140

- *a.3) Faresoner*
Høgspenningsanlegg H330

- *d) Båndleggingssoner*
Båndlegging etter lov om kulturminner H720

De påfølgende paragrafer nummereres fortløpende med tilhørende overskrifter, dvs. § 3, § 4 med tilhørende overskrift osv.

§ 3 Felles bestemmelser

Bestemmelser som ikke er knyttet til noen av de påfølgende temaene og som gjelder hele planområdet skal komme først. Overskriften for temaene skal være understreket. Eks

Beregning av utnyttelse

Plassering og høyde

Det skal være hjemmel for bestemmelsene i plan- og bygningsloven. De må være presise, entydige og enkle å håndheve og forstå. Formuleringer av motiverende og begrunnende karakter hører ikke hjemme i bestemmelsene!

Det må også spesifiseres hvilke arealer som skal være til offentlige formål eller fellesareal.

De påfølgende paragrafer nummereres fortløpende med tilhørende overskrifter, dvs. § 3, § 4 med tilhørende overskrift osv.

§ 4 Områder for bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr 1)

§ knyttet til de ulike formål følger i tilsvarende rekkefølge som spesifisert i § 2 og § 3.

Inneholder planen mange felt/områder med ulike formål skal disse beskrives under de ulike overskriftene med feltnavn/formål understreket. Eks:

§ 4 Områder for bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr 1)

Felt A (A1, A2 og A3)

§ 5 Samferdselsanlegg (PBL §12-5, nr 2)

Kjørevei (o.K1 og o.K2)

§6 Dokumentasjon

I forbindelse med rammesøknad skal det innsendes følgende:

Punktvis oppramsing skal være strek hovedformål med henvisning til paragraf i plan- og bygningsloven og under punkter underformål. Eks:

- *Utomhusplan*
- *Redegjørelse for miljøforhold i henhold til §11:*
 - *Miljøprofil og energibruk*
 - *Tilfredsstillelse av støykrav*
 - *Bruk av materialer*
- *Redegjørelse for behandling av masser*

§7 Rekkefølgebestemmelser

Her gis det punktvis oppramsing med strek-. Eks:

-Før det gis brukstillatelse for bebyggelse skal utomhusarealer tilhørende feltene være opparbeidet.

- Før det gis rammetillatelse for utbygging av felt B skal det foreligge dokumentasjon på konsekvenser for ...