

PlanID : 5014XXXXXX

Arkivsak :

**Reguleringsplan for NAVN**

**REGULERINGSBESTEMMELSER**

Sign:……………………………………..

Dato for siste revisjon av planbestemmelser : XX/XX/XXXX

Dato for godkjenning i kommunestyret :

1. **AVGRENSNING**

Regulert område er vist med reguleringsgrense på plankart med plan-ID 5014XXXXXX, datert XX/XX/XXXX

Disse bestemmelsene gjelder for arealet som ligger innenfor plangrensen.

1. **REGULERINGSFORMÅL**

I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 og §12-6 er planområdet inndelt i arealer med følgende arealformål, hensynssoner og områdebestemmelser.

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

* Boligbebyggelse (eks)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

* Veg (eks)

Grønnstruktur (PBL § 12- 5 nr. 3)

* Turdrag (eks)

Forsvaret (PBL § 12- 5 nr. 4)

* Militære formål (eks)

Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL § 12- 5 nr. 5)

* Landbruk (eks)

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL § 12- 5 nr. 6)

* Ferdsel (eks)

Hensynssoner (PBL § 12- 6)

* Støysone (eks)

1. **FELLESBESTEMMELSER**

*Bestemmelser som gjelder for hele planområdet. Kan eksempelvis omfatte:*

* 1. **Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)**
  2. [Bestemmelse]
  3. **Universell utforming**
  4. [Bestemmelse]
  5. **Estetisk utforming**
  6. [Bestemmelse]
  7. **Terrengbehandling**
  8. [Bestemmelse]
  9. **Overvannshåndtering**
  10. [Bestemmelse]
  11. **Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)**
  12. [Bestemmelse]
  13. **Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)**

*Eksempelvis mot veg eller jernbane. Byggegrenser angis om mulig kun på plankartet. Utfyllende verbale bestemmelser kan ved behov angis her.*

* 1. [Bestemmelse]
  2. **Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)**

*For eksempel knyttet til støy og forurensning.*

* 1. [Bestemmelse]
  2. **Samfunnssikkerhet (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)**

*For eksempel knyttet til flom eller skred/ras.*

* 1. [Bestemmelse]
  2. **Vannbåren varme og fjernvarme (§ 12-7 nr. 8)**
  3. [Bestemmelse]
  4. **Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)**
  5. [Bestemmelse]

1. **BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL**
   1. **Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)**
      1. **Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt x, x, x, x, etc.)**

*Bestemmelser som gjelder særskilt for alle områder for bebyggelse og anlegg, kan eksempelvis omfatte:*

* 1. Utforming (§12-7 nr. 1):

*Enten for hver tomt, eller for det arealet som er avsatt til byggeområde.*

* + 1. Type bebyggelse
    2. Grad av utnytting
    3. Plassering
    4. Byggehøyder
    5. Takform og/eller møneretning
    6. Materialbruk
    7. Andre krav om utforming
  1. Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)
     1. Atkomst
     2. Tilgjengelighet
     3. Hensyn til eksisterende vegetasjon og terreng
  2. Boligkvalitet (§ 12-7 nr. 5)
     1. Tetthet, antall og boligsammensetning/størrelse
     2. Tilgjengelighet
     3. Andre forhold knyttet til byggegrenser, miljøkvalitet, samfunnssikkerhet og verneverdier som gjelder dette/disse byggeområdene spesielt (§ 12-7 nr. 2, 3, 4, 6)
     4. Juridiske linjer, eksempelvis støyskjerm, støttemur, sikringsgjerde (§§ 12-7 nr. 1 og 4)
     5. Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)
  3. Uteoppholdsareal og lekeplasser

Parkering og sykkelparkering

Renovasjon

*For fellesområder angis hvilke eiendommer eierfellesskapet omfatter.*

* + 1. **<Arealformål> (BSK, BFF, BKB etc.)**

*Bestemmelser som gjelder særskilt for enkelte felt, alene eller flere sammen*

* 1. [Bestemmelse]
  2. **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**
     1. **Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

*Bestemmelser som gjelder særskilt for alle områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, kan eksempelvis omfatte:*

* 1. Utforming (§12-7 nr. 1)

*For eksempel krav til opparbeidingen*

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

*For eksempel stigningsforhold, krav til type dekke, frisikt*

* 1. Trafikkregulerende tiltak (§ 12-7 nr. 7)
     1. Krav til fartsdempende tiltak
     2. Parkeringsbestemmelser
     3. Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)

*For fellesområder angis hvilke eiendommer eierfellesskapet omfatter*

* 1. Juridiske linjer, eksempelvis støyskjerm, støttemur, sikringsgjerde (§§ 12-7 nr. 1 og 4)
     1. **<Arealformål> (Veg, kjøreveg, gang-/sykkelveg ...)**

*Bestemmelser som gjelder særskilt for enkelte felt, alene eller flere sammen*

* 1. [Bestemmelse]
  2. **Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**
  3. Arealbruk
  4. Krav og vilkår til opparbeiding
  5. Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)
  6. Dokumentasjonskrav
  7. Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)
  8. Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak (§ 12-7 nr. 9)
  9. **Landbruks-, natur- og friluftsformål (§ 12-5 nr. 5)**
  10. [Bestemmelse]

1. **BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)**

*Gi nødvendige bestemmelser til planens hensynssoner slik at hensynssonene får rettslig innhold.*

* 1. **Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone x, x)**

*Krav eller forbud for å ivareta sikkerhet og avverge fare*

* 1. **Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b) (sone x, x)**

*Nærmere angitte løsninger for infrastruktur*

* 1. **Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone x, x)**
* Som angir hensyn og/eller følger opp vedtatte sektorplaner
* Om tilrettelegging for eller begrensing av ferdsel
* Om bruk og vern
  1. **Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d) (sone x, x)**
* Rådighetsbegrensninger som gjelder inntil forvaltningsvedtak er gjort
* Hvilke tiltak/virksomheter som er tillatt eller forbudt i henhold til båndlegging etter annen lov

1. **BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESOMRÅDER**

*Gi nødvendige bestemmelser til planens bestemmelsesområder slik at områdene får et rettslig innhold*

* 1. **Bestemmelser til bestemmelsesområde #1**

*Bestemmelser og eller retningslinjer særskilt knyttet til et avgrenset område innenfor et, eller på tvers av flere arealformål (§12-7 nr. 1-14)*

1. **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

*Alle rekkefølgebestemmelser som gjelder for planområdet samles i dette kapitlet (§ 12-7 nr. 10).*

**Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene**

*Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene, for eksempel illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, listes opp her med navn, dato og eventuelt rapportnummer.*