

PLANID –

Detaljreguleringsplan for

SJUKEHUSVEIEN - LAGÅRDSVEIEN

Eigersund kommune

Datert: 19.03.13 – rev. Etter PTU vedtak 15.05.13 sak 111/13

BESTEMMELSER

Tilhørende dokumenter:

Plankart datert 19.03.13

Planbeskrivelse datert 19.03.13

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankartet med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

§ 2 Formål

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF
 - Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BK
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)
 - Veg, V
 - Kjøreveg, AV
 - Fortau
 - Annen veggrunn - grøntareal
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - a.1 Sikringssoner, Frisiktsone H140

§ 3 Felles bestemmelser

3.1 Støy

Nye boliger skal tilfredsstille kravene til grenseverdier for støy i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T-1442. Dette gjelder både utemiljø og innemiljø.

3.2 Strøm

Fremføring av strøm m.m. skal skje i form av jordkabel.

3.3 Eksisterende trær

Samlede bøkeallè på eiendom 47/250 skal bevares. Trærne kan hugges ved sykdom eller at de utgjør fare for omgivelsene.

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

4.1 Frittliggende småhusbebyggelse, BF1-B6

Innenfor områdene er det tillatt å oppføre frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg.

4.1.1 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse i områdene BF2 og BF6 reguleres med eksisterende bebyggelses høyder og omfang.

Eksisterende bolig i BF4 kan seksjoneres i 2 enheter.

4.1.2 Høyder og utnyttelse

Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 9 og 7 meter over planert terreng. For pulttak eller flatt tak er angitte maksimale mønehøyde, boligens maksimale øvre gesimshøyde. Takopplett eller kvist tillates.

Felt nr.	Antall boenh.	Høyde maks møne	BYA-% maks	Maks BYA pr. bolig
BF1	2	k 33.00	40 %	130 kvm
BF2	1	som før	40 %	som før
BF3	1	k 36.00	40 %	170 kvm
BF4	2	k 34.00/k 37.00	40 %	som før
BF5	3			
Tomt 1		k 29.50	40 %	170 kvm
Tomt 2		k 29.50	40 %	170 kvm
Tomt 3		k 33.00	40 %	130 kvm
BF6	1	som før	40 %	som før

Maksimal tillatt bebygd areal BYA-% er av den enkelte tomts nettoareal, inkludert garasje/carport og utvendig bod.

4.1.3 Garasje

Frittliggende garasje skal oppføres i 1 etasje med grunnflate på inntil 40 kvm, og må tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Maks tillatt mønehøyde er 5 meter.

Garasje kan oppføres 1 meter fra nabogrense, og takutstikk og taknedløp skal holdes innenfor tomtegrensene.

4.1.4 Parkering

I tillegg til garasje skal det være 1 biloppstillingsplass på egen grunn.

Det skal avsettes min. 2,6 kvm til sykkelparkering for hver bolig på egen grunn.

4.2 Konsentrert småhusbebyggelse, BK1-BK3

I områdene BK1, BK2 og BK3 er det tillatt å oppføre kjedehus/rekkehus mv. med tilhørende anlegg.

4.2.1 Høyder og utnyttelse

Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 8 og 5 meter fra planert terreng. For pulttak eller flatt tak er angitt maksimal mønehøyde, boligens maksimale øvre gesimshøyde. Takopplett eller kvist tillates.

Felt nr.	Antall boenh.	Høyde maks møne	BYA-% maks
BK1	5	som før	40 %
BK2	4	som før	40 %
BK3	4	k 34.00	40 %

Maksimal tillatt bebygd areal BYA-% er av den enkelte tomts nettoareal. Garasje/carport og utvendig bod er ikke inkludert i BYA.

4.2.2 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse i BK1 og BK2 reguleres med eksisterende bebyggelses omfang og høyder.

4.2.3 Parkering

Parkeringsdekning i området er 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.

Det skal avsettes min. 2,6 kvm til sykkelparkering pr. boenhet.

4.2.4 Leke- og uteoppholdsareal

Innenfor område BK3 skal det avsettes min. 100 kvm til felles lek- og uteoppholdsareal for nye boliger i BK3. Arealet skal opparbeides som sandlekeplass, og være ferdig etablert før nye boliger i BK3 tas i bruk.

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

5.1 Kjøreveg, AV1-AV6

Område AV1 er felles avkjørsel for boligene i BF1 og BF2.

Område AV2 er felles avkjørsel for boligene i BF5.

Område AV3 er felles avkjørsel for boligene i BF4, BF5 og BF6.

Område AV4 er felles avkjørsel for boligene i BF3 og BK3.

Område AV5 er felles avkjørsel for boligene i BK2.

Område AV6 er felles avkjørsel for boligene i BK1.

§ 6 Hensynssoner (PBL 12-6)

6.1 Frisiktsone H140

Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å etablere tiltak eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

§ 7 Rekkefølgebestemmelser

- 7.1** Før det blir gitt igangsettingstillatelse for nye boliger skal det foreligge godkjent vann- og avløpsanlegg.

- 7.2** For nye boliger i planområdet må det ved søknad om igangsettingstillatelse dokumenteres at støyforholdene er tilfredsstillende jf. Støyrapport for Lagård av 07.12.12.

- 7.3** Før nye boliger i BK3 kan tas i bruk, skal felles lekeplass være ferdig opparbeidet etter planer godkjent av Eigersund kommune.

- 7.4** Frisiktsoner til kommunal veg fra AV1-AV6 skal være opparbeidet og godkjent i tråd med reguleringsplanen før det gis ferdigattest.