

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR DEL AV HAVSØY, EIGERSUND KOMMUNE.

Planen er datert: 14.03.11
Siste revisjon:

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- I. Bebyggelse og anlegg
- II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- III. Hensynssoner

I. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Frittliggende boligbebyggelse

- § 1 I felt B1 og B2 kan det oppføres ene- eller tomannsboliger med tilhørende anlegg.
- § 2 Tillatt bebygd areal %-BYA skal ikke overstige 35% av tomtas nettoareal. Areal til garasje/parkering kommer i tillegg.
- § 3 Det skal på egen eiendom vises 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet. Biloppstillingsplass foran garasje skal medregnes.
- § 4 Mønehøgden skal ikke overstige 8,0 m over tilstøtende planert terrengs høyeste punkt. Mønehøgde skal likevel ikke i noe tilfelle overstige 9,5 m over tilstøtende planert terrengs laveste punkt. Takvinkel skal ikke overstige 45° ved saltaksløsning. Ved pulttak skal gjennomsnittlig gesimshøgde ikke overstige 8,0 m.
- § 5 Frittliggende enkeltgarasje med bodareal kan oppføres i inntil 50 m². Dobbelgarasje med bodareal kan være på inntil 70 m². Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 4 meter. Garasje kan plasseres inntil 1 meter fra og parallelt med regulert vegside.

Konsentrert boligbebyggelse

- § 6 Boligbebyggelsen i felt K skal oppføres som konsentrert bebyggelse i samsvar med detaljplan i M=1:200 som skal godkjennes ved søknad om tiltak. Det tillates inntil 4 boenheter. Bebyggelsen skal oppføres med pulttak. Takets høgde skal ikke overstige kotenivå 28,9.
- § 7 Tillatt bebygd areal %-BYA i felt K skal ikke overstige 35% av feltets nettoareal.
- § 8 Det skal opparbeides felles parkeringsanlegg med en parkeringsdekning på minimum 1,5 p-plasser pr. boligenhet.
- § 9 Carport skal ha pulttak som tilhørende bebyggelse, med fall mot nord.

II. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- § 10 Regulert felles kjøreveg er felles for felt K og eiendommen 46/376.

III. HENSYNSSONER

§ 11 I frisisiktsoner skal det være fri sikt i en høgde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

§ 12 Ingen bygninger for beboelse tillates oppført i sone for flomfare.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 13 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§ 14 Ved søknad om tiltak skal forhold knyttet til radon dokumenteres og eventuelt avbøtende tiltak skisseres.

§ 15 Mindre bygg/anlegg for tekniske installasjoner kan etableres innenfor planområdet.

§ 16 Prinsippene bak universell utforming skal søkes ivaretatt så langt det er mulig

§17 Rammesøknad skal redegjøre for:

1. Bygningens plassering på tomten
2. Situasjonsplan i mål 1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall
3. Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng
4. Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljøulempere skal redegjøres for
5. Fasader, snitt og planer i mål 1:100
6. Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk)
7. Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA)
8. Kommunen kan kreve fysisk modell av prosjektet evt. 3D modell dersom en finner dette nødvendig – dette vil primært gjelde BB områdene

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 18 Området og bebyggelse skal knyttes til offentlig vann og avløp.