

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR GNR 46 BNR 37 HAFSØYVEIEN 84, EIGERSUND KOMMUNE.

Planen er datert:

Siste revisjon: 29.03.2011

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
- IV. Friområder

I. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Konsentrert boligbebyggelse

§ 1 Boligbebyggelsen kan oppføres som konsentrert bebyggelse med inntil 6 leiligheter i samsvar med detaljplan i M=1:200 som skal godkjennes ved søknad om tiltak. Det tillates inntil 6 boenheter. Topp møne skal ikke overstige kotenivå 35,96.

Takvinkelen for 6 mannsboligen skal ikke overskride 40 grader.

Det skal etableres en gangveg/rampe langs 6 mannsboligen med maksimalt stigningsforhold på 1:10 som skal etableres med asfalt.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggebegrensning vist på planen.

§ 2 Totalt T-BRA for 6 mannsboligen skal ikke overskride 396m².

§ 3 Det skal opparbeides felles parkeringsanlegg med en parkeringsdekning på minimum 1,5 p-plasser pr. boligenhet.

§ 4 Det kan oppføres inntil 6 garasjer som vist på plankartet og disse skal ha pulttak med fall mot nord. For garasjeanlegget skal maksimal høyde ikke overskride 3,5 m fra planert terreng og takvinkelen skal ikke overskride 15 grader.

II. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5 Regulert felles kjøreveg og parkeringsplasser er felles for 6 mannsboligen.

III. HENSYNSSONER

§ 6 I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

IV. FRIOMRÅDE

§ 7 Friområdet skal opparbeides som felles grøntområde for boligene og skal gis en tiltalende utforming og ivareta hensynet til barn lek.

FELLESBESTEMMELSER.

- § 7 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- § 8 Ved søknad om tiltak skal forhold knyttet til radon dokumenteres og eventuelt avbøtende tiltak skisseres.
- § 9 Dersom det under gravearbeider kommer frem konstruksjoner eller funn som kan ha betydning, må arbeidene straks stanses og Fylkeskonservatoren må bli varslet, for nærmere granskning av området. Det henvises til kulturminneloven § 8-2 ledd.
- § 10 Prinsippene bak universell utforming skal søkes ivaretatt så langt det er mulig.
- §11 Fremføring av strøm telefon med mere skal være via jordkabel.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 12 Området og bebyggelse skal knyttes til offentlig vann og avløp.
- § 13 Avkjørselsforholdet skal være godkjent av Statens Vegvesen før det gis byggetillatelse.