

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SANDBAKKVEIEN 13 EIGERSUND KOMMUNE.

Planen er datert: 06.06.08
Siste revisjon: 29.07.10

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

Området reguleres til følgende formål:

- I. Bygeområder for boliger
- II. Offentlige trafikkområder
- III. Spesialområder
- IV. Fellesområder

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

- § 1 Nye boliger skal oppføres innenfor regulerte byggesoner. Det tillates maksimalt 2 boenheter i område B. Den nye bebyggelsen skal tilpasses eksisterende bygninger i området når det gjelder form, volum og materialbruk.
- § 2 Tillatt bebygd areal %BYA skal ikke overstige 30% av tomtas nettoareal. Areal til parkering og garasjer skal ikke medregnes i %BYA.
- § 3 Det skal på egen eiendom vises 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet ev. garasje.
- § 4 Byggenes mønehøgde skal ikke overstige 9,0 meter. Bebyggelsen skal ha saltak på mellom 28 og 45 grader.
- § 5 Frittliggende garasje med bodareal kan oppføres med grunnflate inntil 40 m². Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 4 meter. Garasje kan plasseres inntil 1 meter fra og parallelt med regulert vegside. Mellom garasje og vegkant skal det være 5 m avstand når garasjens åpning vender mot vegen.
- § 6 Før det kan tillates igangsettelse av byggearbeider innenfor område B, skal fjellsiden bak området befares av geoteknisk konsulent og nødvendig sikring/fjellrensk gjennomføres.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- § 7 Regulert trafikkareal skal benyttes til fortau.

SPESIALOMRÅDER

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

FELLESOMRÅDER

§ 9 Regulerte felles avkjørsel er felles for boligene i planområdet.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 11 Prinsippene bak universell utforming skal søkes ivaretatt.

REKKEFØLGEKRAV

§ 12 Før rammetillatelse kan gis skal det dokumenteres av fagkyndig at det ikke er fare for ras, utgliding, steinsprang m.m. fra fjellet i bakkant og avbøtende tiltak skal være skissert og gjennomført og kontrollert av fagkyndig før det blir gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

§13 Planlagte boliger ikke kan tas i bruk før felles vei, vann og avløp er opparbeidet etter planer godkjent av kommunen.