

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE NORD FOR NYEVEIEN 72, EIGERSUND KOMMUNE.

Sist revidert: 08.02.2012

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 kan det oppføres ene- eller tomannsboliger med tilhørende anlegg, men maksimalt 6 boenheter. I B2 kan det oppføres inntill 2 eneboliger med tilhørende anlegg utover eksisterende enebolig.

Eksisterende boliger, garasjer m.m. inngår i planen.

Søknad om tillatelse til tiltak og/eller rammesøknad skal redegjøre for:

1. Bygningens plassering på tomten
2. Situasjonsplan i mål 1:200 som viser bygninger, murer, utvendigetrapp, 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 miljølemper 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)

§ 2 Tillatt bebygd areal %-BYA skal ikke overstige 35% av tomtas nettoareal i B1 og 30% i B2. 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. Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggebegrensning vist på planen.

Boligene i B1 skal ha møneretning som vist på planen.

§ 5 Garasjer i B1 skal oppføres som vist på plankartet med møneretning som vist i planen. For B2 kan det oppføres frittliggende garasje med bodareal inntil 50 m².

Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 4 meter. Garasje kan plasseres inntil 1 meter fra og parallelt med regulert vegside, men da kreves tinglyst hefte i forhold til kommunen.

- § 6 Ingen bygninger for varig opphold tillates oppført med lavere kotenivå golv enn 15,5. Det skal fremlegges dokumentasjon på at ingen høyder på tilgrensende areal til B1 og B2 er slik at det kan medføre fare for vanninntrenging eller skade.

Fareområde – Høyspoent (Trafo)

- § 7 Område for trafo kan kun nyttes til dette formålet.

Bossoppstillingsplass

- § 8 Bossoppstillingsplass er felles for hele planområdet.

Lek og felles uteoppholdsareal

- § 9 Felles sandlekeplass er felles for hele reguleringsområdet. Lekeplass skal så langt som mulig anlegges i samsvar med prinsippene om universell utforming og være trafiksikker.

II. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- § 10 Regulerte felles kjøreveger er felles for hele planområdet. Felles parkeringsplasser er felles for område B1.

III. HENSYNSSONER

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

IV. FAREOMRÅDER - FLOM

- § 11 Denne viser flomsone ved 200 årsflom, ihht Pbl. Denne skal legges til grunn i forhold til byggehøyder for andre typer bygg med krav til lavere sikkerhetsfaktor enn for bolig ihht TEK10.

Dette skal dokumenteres ved byggesøknad av fagkyndig.

FELLESBESTEMMELSER.

- § 12 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- § 13 Ved søknad om tiltak skal forhold knyttet til radon dokumenteres og eventuelt avbøtende tiltak skisseres.
- § 14 Mindre bygg/anlegg for tekniske installasjoner kan etableres innenfor felles grøntområder.
- § 15 Prinsippene bak universell utforming skal ivaretas
- § 16 Fremføring av strøm skal skje ved jordkabel.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 17 Området og bebyggelse skal knyttes til offentlig vann og avløp.

- §18 Avkjørselsforholdet skal være godkjent av Eigersund kommune før det gis byggetillatelse.
- §19 Felles lekeplass skal ferdigstilles senest ved ferdigstillelse av første bolig.