

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GNR 12 BNR 525,  
PRESTEGÅRDSVEIEN 1,  
EIGERSUND KOMMUNE**

Plankart datert 10.05.12

Reguleringsplanen omfatter arealer som vist på kart i M 1:500

Området reguleres til følgende formål.

**PBL § 12-5 REGULERINGSMÅL**

1. SIKRINGSONER  
Frisikt
2. BEBYGGELSE OG ANLEGG  
  
Boligbebyggelse
3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR  
Kjøreveg  
Gangveg/gangareal  
Parkeringsplasser
4. GRØNNSTRUKTUR  
Grønnstruktur

**§ 1.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr 1)**

§1.1 I byggeområdet kan det etableres inntil tre boligenheter. Parkering for boligene foretas i garasje/carport og gjesteparkering skal foretas ved siden av bygget som vist på reguleringsplanen.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggelinjer og inngår med eksisterende høyder. Totalt BYA skal ikke overstige 240m<sup>2</sup>, inkludert garasje med pulttak med mønehøyde inntil 3 meter.

§ 1.2 Fargevalget for tre mannsboligen skal være av en slik art at det ikke er til sjenanse for den øvrige bebyggelse. Det fargevalg som den øvrige bebyggelse i området har, skal danne grunnlag for fargevalget for tre mannsboligen.

§ 1.3 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.

**§ 2.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR  
(PBL § 12-5 nr 2)**

§ 2.1 *Kjøreveg.*

Området (o\_V) skal benyttes til kjøreveg inkl. grøft, skjæring og fyllinger.

Avkjørsel (f\_Veg) skal opparbeides i henhold til plankartet, og skal benyttes som atkomst til tre mannsboligen, med en bredde på 5 meter.

§ 2.2 *Gangveg/gangareal.*

Arealer regulert som gang-/sykkelveg (o\_G) skal opparbeides som regulert på plankartet og iht. kommunalteknisk norm.

§ 2.3 *Parkeringsplasser.*

Parkeringsplass( f\_P) skal være felles for alle boligene i tre mannsboligen.

**§ 3 .0 GRØNNSTRUKTURER (PBL § 12-5 nr 3)**

Området for grønnsstruktur (f\_Grønntareal) som vist i plankartet, skal være felles og vedlikeholdes av tre mannsboligen.

**§ 4.0 SPESIALOMRÅDE/HENSYNSSONER (PBL § 12-6)**

§ a.1 *Sikringssoner*

Siktsonene skal utformes etter gjeldende vegnorm.

For frisikoener skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå.

**§ 5.0 REKKEFØLGEKRAV**

§ 5.1 Fortau skal være opparbeidet i tråd med planen før det gis ferdigattest for den 3 boligen.

§5.2 Det må i forbindelse med byggesak legges ved vurdering av behovet for støytiltak med ev. avbøtende tiltak.