

## Detaljreguleringsplan for

### MYLLARSVEIEN GNR. 13 BNR. 46 MFL EIGERSUND KOMMUNE

PlanID -

Datert: 17.01.12

Sist revidert: 13.12.12

Kommunestyrets vedtak: -

## REGULERINGSBESTEMMELSER

---

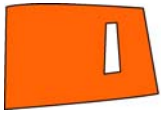
### GENERELT

§ 1 Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

### REGULERINGSFORMÅL

§ 2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
  - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
  - Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
  - Naust
  - Lekeplass
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)
  - Veg
  - Kjøreveg
  - Fortau
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)
  - Friområde
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)
  - Ferdsel
- Hensynssoner (PBL § 12-6)



– Frisikt, H140

## **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

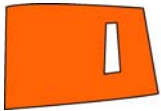
- § 3 Før det blir gitt igangsettingstillatelse for nye boliger skal det foreligge godkjent vann- og avløpsanlegg.
- § 4 Alle tiltak som berører fylkesvei 55 skal planlegges etter vegnormalen, samt teknisk godkjennes av Statens vegvesen før igangsettingstillatelse kan gis.
- § 5 Før det gis midlertidig brukstillatelse til nye boliger i BK1, skal felles avkjørsel f\_AV og fortau F langs Hestnesveien være etablert.
- § 6 For boligene i BK1 må det ved søknad om igangsettingstillatelse dokumenteres at støyforholdene er tilfredsstillende jf. Støyrapport for Myllarsveien gnr. 13 bnr. 42 av 10.04.12. Aktuelle tiltak vil være fasadetiltak, lokal skjerming av uteplass, samt tett støyskjerm mot Hestnesveien.
- § 7 Før det gis ferdigattest, skal lekeplass f\_L på 13/46 være etablert/opparbeidet etter planer godkjent av Eigersund kommune.

## **FELLESBESTEMMELSER**

- § 8 Opparbeidelse av planområdet skal, så langt som dette er mulig, utformes etter prinsippene om universell utforming.
- § 9 Nye boliger skal tilfredsstillende kravene til grenseverdier for støy i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T-1442. Dette gjelder både utemiljø og innemiljø.
- § 10 Nye boliger skal ha god arkitektonisk og estetisk kvalitet, herunder kvalitet på uteområder. Terrengbearbeiding skal begrenses til et minimum. En skal velge terrengtilpasset bebyggelse.
- § 11 Ny bebyggelse skal oppføres innenfor de regulerte byggegrenser.
- § 12 Fremføring av strøm m.m. skal skje i form av jordkabel.

## **BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, pkt. 1)**

- § 13 Frittliggende boligbebyggelse, BF1-BF5



13.1 I områdene er det tillatt å oppføre frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. I BF1 på tomt nr. 2 og nr. 3, kan det oppføres tomannsboliger.

13.2 Utnyttelse av tomta

I områdene er maksimal tillatt bebygd areal 40 % (BYA) av den enkelte tomts nettoareal, inkludert garasje/carport og utvendig bod.

13.3 Høyder

Maksimal tillatt møne-/gesimshøyde henholdsvis 6 og 9 meter over planert terreng. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningene kan ha saltak, pulttak eller valmet tak.

13.4 Garasje

Frittliggende garasje skal oppføres i 1 etasje med grunnflate på inntil 40 kvm, og må tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjens møne-/gesimshøyde må ikke overstige 5 meter over planert terreng.

Garasje kan oppføres i nabogrense, men takutstikk og taknedløp skal holdes innenfor tomtegrensene. Langs vei kan garasje plasseres inntil 1 meter fra regulert veikant, dersom den ligger parallelt med veien.

13.5 Parkering

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for 1 bil på egen grunn.

13.6 Avkjørsel

Avkjørsel til tomtene 1, 2 og 3 i BF1 kan plasseres langs tomtegrensen mot Myllarsveien, der hvor dette er hensiktsmessig ut fra terreng og veghøyder.

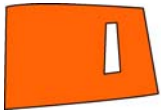
§ 14 Konsentrert Boligbebyggelse, BK

14.1 I området er det tillatt å oppføre kjedehus/rekkehus mv. med tilhørende anlegg. Maks antall boenheter i BK er 5.

14.2 Utnyttelse av tomta

Maksimalt tillatte bebygd areal er BYA = 40 %, inkl. utvendig bod.

Maks BYA pr. boenhet er 80 kvm.



14.3 Høyder og utforming

Maksimalt tillatt møne-/gesimshøyde 9 meter over gjennomsnitt planert terreng. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

14.4 Parkering

Det skal beregnes og opparbeides min. 1,5 parkeringsplass for bil pr. boenhet, inkl. garasje eller carport.

14.5 Garasje/ carport

Garasje/carport kan ha flatt tak, med maksimalt tillatt møne-/gesimshøyde 5 meter over gjennomsnitt planert terreng.

Garasje/ carport kan plasseres i nabogrense, men takutstikk og taknedløp skal holdes innenfor tomtegrensene. Langs vei kan garasje/carport plasseres inntil 1 meter fra regulert veikant, dersom den ligger parallelt med veien.

14.6 Støyskjermingstiltak

Innenfor byggeområdet er det tillatt å oppføre tett støyskjerm mot Hestnesveien, i henhold til støyrapport av 10.04.12. Støyskjermetn må være min. 1,0 meter høyere enn senterlinje i Hestnesveien.

§ 15 Naust, N

15.1 I område tillates oppført naust.

15.2 Utnyttelse av tomta

Tillatt bebygd areal for den enkelte tomt skal ikke overstige BYA = 40 %.

15.3 Høyder og utforming

I område tillates oppføring av bygninger i inntil 2 etasjer.

Maksimal møne- og gesimshøyde er henholdsvis 4,0 m og 7,0 m over planert terreng.

Naustene skal ha saltak med takvinkel i intervallet 27 - 45 grader.

Taktekking skal være tegl eller skifer. I spesielle tilfeller kan dette fravikes, da med materiale av mørk og matt farge.

Fasademateriale skal være tre eller naturstein. Bygninger i samlet gruppe skal ha en harmonisk utforming.

15.4 Det tillates ikke innredning av rom til bolig- eller fritidsformål.



§ 16 Lekeplass, f\_L

16.1 Felles lekeplass skal eies og vedlikeholdes av de boligeiendommer som naturlig sokner til lekeplassen.

16.2 Lekeplassen skal opparbeides med en sandkasse, et huskestativ og en benk.

**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, pkt. 2)**

§ 17 Avkjørselen, f\_AV er felles for boligene i BK1.

**GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, pkt.3)**

§ 18 Friområde, FR er åpent for allmennheten. Det er ikke tillatt med tiltak som kan forringe områdetets kvaliteter.

**HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN (PBL § 12-6)**

§ 19 Innenfor frisiktsonene H140 tillates ikke etablert tiltak eller vegetasjon som rager høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.