

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GNR 46 BNR 768 HØGEVOLLSSVEIEN 32 EIGERSUND KOMMUNE

Datert 01.01.2012
Revidert 02.04.13

Reguleringsplanen omfatter arealer som vist på kart i M 1:500
Området reguleres til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr 1)
Boligbebyggelse
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr 2)
Kjøreveg
Gangveg/gangareal
Annen veggrunn, teknisk anlegg
Parkeringsplasser
3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr 3)
Grønnstruktur

0 FELLESBESTEMMELSER

- a) Tomten er vist med eiendomsgrense, byggegrense.
- b) Bygningene skal plasseres innenfor angitte byggebegrensning
- c) For tremannsboligen skal parkering foretas i kjelleretasjen hvor det er etablert tre parkeringsplasser. Disse parkeringsplasser skal kun benyttes av beboere i tremannsboligen.
- d) Det skal etableres 1.5 parkeringsplass pr boenhet, hvor den ene skal etableres i kjelleretasjen.
- e) I front av bygget skal det etableres to parkeringsplasser.
- f) Parkering av sykler skal foretas i parkeringskjeller.
- g) Tremannsboligen skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.
- h) Fremføring av strøm med mer skal være via jordkabel.
- i) For tremannsboligen er leilighetene definert som 1-2-3 Nr 1 ligger rett ovenfor parkeringskjeller. Nr 2 ligger ovenfor nr 1 og nr 3 er bakenforliggende til nr 2

1.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- a) I byggeområdet skal det etableres en tremannsbolig.
- b) Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggebegrensning.
- c) Tre manns boligen skal oppføres i 3 etasjer ink parkeringskjeller.
- d) Tremannsboligen skal etableres innenfor følgende kotehøyder. Topp garasje/kjeller KT 45.50m Topp møne skal ikke overskride KT 56.0m
- e) Totalt BYA skal ikke overskride 81m² ut fra følgende beregning.

Byggets grunnriss eks terras	270m ²
Terrasser 7m ² +17m ² +38m ² +	81m ²
<u>2 stk parkeringsplasser</u>	<u>30m²</u>
<u>Sum BYA</u>	<u>381m² BYA% 52.3</u>

- f) Taket til tremannsboligen skal etableres med flatt tak.

- 1.1 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 har skal danne grunnlag for fargevalget for tremannsboligen.

1.2 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

2.1 Kjøreveg

- a) Kjøreveg/avkjørsel skal benyttes som adkomstvei til tremannsboligen.
- b) Vegbredden for adkomstveien inn til tremannsboligen skal ha en bredde min 4.5m. I frisiktsonen skal det ikke være sikthindring som er høyere en 0.5m over tilstøtende vegbane, frisiktsonen skal være 3 x 20m
- c) f_Ga er felles gangareal /inngangsparti for leilighet nr 1 – 2 og 3 og skal opparbeides iht plankartet.
- d) f_Veg er privat veg for siden forliggende/ ovenforliggende bebyggelse som har denne veg som adkomstveg. Tremannsboligen kan benytte denne veg til av/pålessing.
- e) f_p er parkeringsareal og innkjøring/ sнопlass disse arealer skal være felles for tremannsboligen.
- f) o_Veg er offentlig veg som skal benyttes som adkomstveg til tremannsboligen.
- g) o_Avt1 og o_Avt2 er offentlig område veg grunn.
- h) I område o_Avt1 og o_Avt2 skal det etableres kantstein i det området som avgrenses til kjøreveg. Området innenfor kantsteinen som avgrenses til veg kan bekles med belegningsstein eller kan jord etableres og deretter sås i.
- i) f_Ga er felles gangareal/inngang for leilighet nr 1 – 2 og 3 og skal benyttes til dette formål.

3.0 GRØNNSTRUKTUR

- a) Området for grønnstruktur skal opparbeides iht plankartet.
- b) F_G1 er privat grønt areal for leilighet nr 3
- c) F_G2 er felles grønt areal for leilighet nr 1 og 2
- d) Grøntareal mellom f_Ga og f_veg er felles for leilighet 1- 2 og 3
- e) Grøntareal mellom f_p og o_veg er felles for 3 mannsboligen
- f) Det er avsatt 241m² grøntareal som utgjør 33.1% av totalareal.

4.0 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det skal ikke gis brukstillatelse/ferdighetsattest før følgende er opparbeidet:

- a) f_G1 skal være ferdig planert
- b) f_G2 skal være ferdig planert
- c) Støttemur for områder f_G1 og f_G2 skal være etablert
- d) f_Ga skal være ferdig opparbeidet og fast dekke skal værer etablert.
- e) f_p skal være opparbeidet i sin helhet gjenført reguleringsplan med fast dekke.
- f) o_Avt1 og o_Avt2 skal værer opparbeidet i sin helhet gjenført reguleringsplanen og punkt 2 h) samferdselsanlegg.