

EIGERSUND KOMMUNE

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR: (PLANID)- STORÅKEREN – GNR.46 BNR.185 MFL.

Datert: 08.07.2013

Sist revidert: -

Kommunestyrets vedtak: dato -, saksnr --/--

Reguleringsplanen inneholder følgende formål og hensynssoner:

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket (*plannummer*) og datert (*xx.xx.xxxx*).

§ 2 Formål

Området reguleres til:

- *Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1):*
 - *Frittliggende småhusbebyggelse, BF1-BF6*
 - *Lekeplass, L*
- *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr 2):*
 - *Kjøreveg, V1*
- *Hensynssoner (PBL § 12-6)*
 - *a.1) Sikringssoner Frisiktsone H140*
 - *d) Båndlegging Båndlegging etter lov om kulturminner H730*

§ 3 Felles bestemmelser

3.1 Ledninger, kabler m.m.

Framføring av strøm, telefon, bredbånd etc. i planområdet til all ny bebyggelse skal skje via jordkabel.

3.2 Støy

Nye boliger skal tilfredsstillere kravene til grenseverdier for støy i henhold til MD retningslinje T-1442. Dette gjelder både utemiljø og innemiljø.

3.3 Universell utforming

Prinsipp for universell tilrettelegging skal legges til grunn ved planlegging, utforming og anleggelse av bygg og parkering. Offentlige areal skal være tilgjengelige for alle.

3.4 Byggegrenser

Byggegrense er formålsgrænse der annet ikke er angitt.

§ 4 Områder for bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr 1)

4.1 Frittliggende småhusbebyggelse

Eksisterende bebyggelse som inngår i planen er regulert med eksisterende etasjetall, høyde og takvinkel.

Innenfor byggeområdene kan det oppføres eneboliger, med unntak av BF4 og BF6 hvor det kan oppføres tomannsbolig.

Maksimal tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 9,0 og 7,0 meter. Boligene kan oppføres med saltak eller pulttak.

Maksimalt tillatt bebygd areal:

		Maks BYA Pr. bolig	Maks BYA-% tomt
BF1	Tomt 1-2	80 kvm	50 %
BF2	Tomt 3-6	80 kvm	60 %
BF3	Tomt 7-8	80 kvm	50 %
BF4	Tomt 9-11	80 kvm	60 %
BF5	Eks. boliger	140 kvm	40 %
BF6	Tomt 12	140 kvm	50 %
	Eks.bolig	140 kvm	40 %

Parkeringsdekning i området er 2,0 parkeringsplass pr. boenhet. Det skal avsettes min. 2,6 kvm pr. boenhet til sykkelparkering.

Til hver bolig kan det bygges en garasje med grunnflate ikke over 25 kvm. Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

4.2 Lekeplass

Området lek har eierformen felles. Lekeplassen er felles for BF1, BF2, BF3 og BF4. Området skal min. opparbeides med en sandkasse, huskestativ og benk.

§ 5 Samferdselsanlegg (PBL §12-5, nr 2)

5.1 Kjørevei

Kjøreveg f_V1 skal ha eierformen felles. V1 er felles for boligene i BF2, BF3 og BF4.

§ 6 Hensynssoner

6.1 Frisiktsone H140

Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å etablere tiltak eller vegetasjon i en høyde av 0,5 – 2,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

6.2 Kulturminne H730

Innenfor området tillates ingen tekniske inngrep eller andre aktiviteter som kan skade gravhaugen.

§ 7 Rekkefølgebestemmelser

- Før det gis brukstillatelse til nye boliger i området, skal vann og avløp være ferdig opparbeidet etter planer godkjent av Eigersund kommune.
- Ved søknad om igangsettingstillatelse for nye boliger i området skal det dokumenteres at støyforholdene er tilfredsstillende.
- Før det gis brukstillatelse for nye boliger i BF1-BF4, skal felles lekeplass være etablert/opparbeidet. Lekeplassen skal godkjennes etter plan- og bygningsloven.