EIGERSUND KOMMUNE

PLAN (planid) – DETALJREGULERING FOR HEGGDALSVEIEN 4 - GNR 13 BNR 327 MFL.

Datert: 19.6.2014

Sist revidert: -

REGULERINGSBESTEMMELSER

---

§ 1 Generelt

1.1 *Avgrensning*
Det regulerte området er vist på plankart merket PLAN (planid) og datert 19.6.2014. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartene.

1.2 *Reguleringsformål*
Området reguleres til:

- *Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):*
    - *Frittliggende småhusbebyggelse, BF*
    - *Konsentrert småhusbebyggelse, BK*
    - *Garasjeanlegg for boligbebyggelse, GB*
    - *Lekeplass, L*
    - *Annet uteoppholdsareal, UA*
    - *Renovasjon, R*
- *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):*
    - *Kjøreveg, AV*
    - *Fortau, F*
    - *Parkeringsplasser, P*
    - *Annen veggrunn – tekniske anlegg*
- *Hensynssoner (PBL § 12-6)*
    - *a.1 Sikringssoner, Frisikt H140*

§ 2 Felles bestemmelser

2.1 *Ledninger, kabler m.m.*
Framføring av strøm, telefon, bredbånd etc. i planområdet til all ny bebyggelse skal skje via jordkabel.

2.2 *Støy*
Innenfor område som blir utsatt for støy over grenseverdier, jf. Sinus Støyrapport datert 29.04.13, skal det oppføres støydempingstiltak i form av støyskjerm, fasadetiltak eller andre avskjerminger.

2.3 *Planlagt bebyggelse*

Plassering av planlagt bebyggelse kan justeres med inntil 1,0 meter i forhold til inntegnet omriss dog innenfor angitte byggegrenser.

2.4 *Parkering*

Parkeringsdekning i området er 1,5 parkeringsplass pr. boenhet. Det skal avsettes min. 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.

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

3.1 *Frittliggende småhusbebyggelse, BF*

- Innenfor området kan det oppføres frittliggende boliger med inntil 2 boenheter.
- Maks tillatte mønehøyde er 9,0 meter over ferdig planert terreng.
- Bebyggelsen skal ha saltak. Takvinkel skal ligge i intervallet 20 til 30 grader.
- Maks tillatt bebygd areal (%-BYA) er 30 %.
- Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjen skal oppføres i 1. etasje, med grunnflate ikke over 35 kvm.

3.2 *Konsentrert småhusbebyggelse, BK*

- Innenfor området kan det oppføres rekkehusbebyggelse med inntil 5 boenheter.
- Bebyggelsen skal ha saltak. Takvinkel skal ligge i intervallet 20 til 30 grader.
- Maks tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 8,0 og 6,0 meter over ferdig planert terreng. Møne skal ikke overstige kote + 27,0.
- Maksimalt tillatt bebygd areal er BYA = 40 %.

3.3 *Garasjeanlegg, GB*

- Området er felles for boligene i BK.
- Innenfor området kan det oppføres garasjeanlegg for inntil 5 biler.
- Bebyggelsen skal ha saltak, pulttak eller flatt tak. Maks tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5,5 og 3,5 meter. Møne skal ikke overstige kote + 21,0.
- Maks tillatt bebygd areal er BYA = 70 %.

3.4 *Lek, L*

- Lekeplassen er felles for boligene i BK.
- Området skal min. opparbeides med en sandkasse og benk.

3.5 *Uteoppholdsareal, UA*

- Området er felles for boligene i BK. Området skal tilrettelegges som uteoppholdsareal med benker, bord og vegetasjon.
- Samlede gruppe trær innenfor området kan bevares i den grad dette er mulig. Trærne skal hugges ved sykdom eller at de utgjør fare for omgivelsene.

3.6 *Renovasjon, R*

- Området er felles for boligene i BK.
- Området er kun tillatt brukt til sekkeplassering for avfall på hentedagen.

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

4.1 *Kjøreveg, AV*
Kjøreveg AV er felles for boligene i BK.

4.2 *Fortau, F*
Fortau F er offentlig.

4.3 *Annen veggrunn – tekniske anlegg*
Omfatter grøfteareal/sideareal til felles vei. Arealet skal sås til når vegen er ferdig etablert.

4.4 *Parkeringsplasser, P*
Parkeringsplassen P er felles for boligene i BK.

§ 5 Hensynssoner (PBL § 12-6)

5.1 *Frisiktsoner, 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 Rekkefølgebestemmelser

6.1 Bergvegg øst for planområdet skal inspiseres av fagkyndig med kran eller klatrende. Eventuelle rassikringstiltak skal skisseres og utføres av fagkyndig før nye boliger kan tas i bruk, jf. skredfarevurdering fra Multiconsult datert 05.05.14.

6.2 Til søknad om rammetillatelse for nye boliger i BK skal det dokumenteres at støyforholdene er tilfredsstillende.

6.3 Før det gis brukstillatelse til nye boliger i området, skal vann og avløp være ferdig opparbeidet etter planer godkjent av Eigersund kommune.

6.4 Før det gis ferdigattest for nye boliger i BK, skal felles lekeplass L være etablert/opparbeidet.

6.5 Tekniske planer/byggeplaner for tiltak som omfatter avkjørsel o.l. til fv. 56 skal godkjennes av SVV før byggetillatelse gis.