

REGULERINGSBESTEMMELSER, DETALJREGULERING BEKKERHUS BOLIGOMRÅDE

Plan-ID: 201501

Dato godkjent:

Dato revidert: 02.02.2016

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 Generelt.

Planen skal legge til rette for etablering av 20 boenheter.

Reguleringsplanen er vist på 1 stk. kartblad i A3-format, målestokk 1 : 1000.

Det tillates fremføring av nedgravd strømkabel, telekommunikasjon og vann- og avløpsledninger gjennom formål bebyggelse, kjøreveg og annen veggrunn.

Aktsomhetsplikt i forhold til fornminner. Hvis det under arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust-Agder fylkeskommune v/ kulturminnevernseksjonen (Jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven), § 8 annet ledd).

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl § 12-5, 1. ledd)

2.1 Konsentrert småhusbebyggelse, generelt

- Topp grunnmur/pilar/såle skal ikke overstige 1,0 meter over gjennomsnittlig terreng.
- Maksimal mønehøyde er 7,5 meter og maksimal gesimshøyde er 6,0 meter over topp gulv H01.
- Tak skal oppføres som saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader.
- Over garasjen tillates flatt tak. Taket er uteoppholdsareal for 2. etg. Det tillates bod på dette taket.
- Endelig plassering og utforming av konsentrert småhusbebyggelse skal fremgå av situasjonsplan i målestokk 1:500, som skal følge søknad om byggetillatelse.

2.2 Konsentrert småhusbebyggelse BKS1

- Det tillates totalt 4 boenheter, og 1 tomannsbolig pr. tomt.
- Bygningstype: 2-mannsbolig med saltak.
- Maksimal BYA = 40 % BYA pr. tomt.
- Det tillates etablert støyskjerming (gjerde/voll) mot fylkesveg 42.

2.3 Konsentrert småhusbebyggelse BKS2

- Det tillates totalt 6 boenheter, og 1 tomannsbolig pr. tomt.
- Bygningstype: 2-mannsbolig med saltak/pulttak.
- Maksimal BYA = 40 % BYA pr. tomt.
- Garasje og bod kan maksimalt etableres 2 meter utenfor byggegrense mot øst.

- Det tillates etablert støyskjerming (gjerde/voll) mot fylkesveg 42.

2.4 Konsentrert småhusbebyggelse BKS3

- Det tillates totalt 10 boenheter, og 1 tomannsbolig pr. tomt.
- Bygningstype: 2-mannsbolig med saltak/pulttak.
- Maksimal BYA = 40 % BYA pr. tomt.

§ 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2. ledd)

3.1 Kjøreveg, o_SKV

Område «o_SKV» er offentlig og regulert til kjøreveg.

3.2 Gang-/sykkelveg, o_SGS

Område «o_SGS» er offentlig og regulert til gang-/sykkelveg.

3.3 Annen veggrunn - grøntareal

Område er offentlig og regulert til annen veggrunn - grøntareal (snøopplag).

§ 4 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

4.1 Faresone, høyspenningsanlegg H370 (PBL § 12-6)

Fareområdet gjelder høyspenningsanlegg jordkabel. Det tillates ikke tiltak i faresonen. Faresonen har en totalbredde på 4 meter.

§ 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7)

5.1 Støy

Vegtrafikkstøy fra fv. 42:

Støyskjerming (gjerde eller voll) skal være oppført før det gis brukstillatelse for nye boenheter i «BKS1» og «BKS2». Støyskjerming skal ligge på grunneiers eiendom, og topp høyde for skjerming skal være 1,5 meter over g/s-veg langs fv.42. Bod på terrassen over garasjene er en forutsetning for å få tilfredsstillende grenseverdien.

5.2 Lekeplass

Før brukstillatelse for nye boenheter kan gis, skal lekeområde på gnr. 50 bnr. 614 utvides med minimum 200 m². Lekeplassen skal ha et totalareal på minimum 500 m². Det skal etableres minimum 3 nye lekeelementer, der minst ett av elementene skal være et større komplekst anlegg. Valg av apparater skal godkjennes av enhet for Drift og Forvaltning.

5.3 Gang-/sykkelveg

Før det gis brukstillatelse til bebyggelsen i planområdet, skal «o_SGS» være tilkoblet til eksisterende gang-/sykkelveg langs fv. 42.

EFL, 18.11.2015

ViaNova Kristiansand AS