

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato: 14.02.18
Plankart revidert: 26.02.19

Bestemmelsesens dato: 14.02.18
Bestemmelser revidert: 24.06.19

§ 1**GENERELT**

- 1.01 Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for frittliggende småhusbebyggelse.
- 1.02 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)

- Boligbebyggelse –frittliggende småhusbebyggelse, BF1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Kjøreveg, o_K1
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A1
- Annen veggrunn – grøntareal, o_AG1

Hensynssoner i reguleringsplan (Pbl §§ 12-6 og 11-8)

- Sikringsone (Pbl § 11-8, ledd nr A)
Frisikt, H140_1

§ 2**FELLESBESTEMMELSER**

- 2.01 Det skal være 1,0 p-plasser for personbil og 1,5 plass for sykkelparkering pr. boenhet. Ved sykkelparkering på bakkeplan utendørs skal minimum 30 % av plassene være overbygd.
- 2.02 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/kulturminnevern, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

§ 3**BEBYGGELSE OG ANLEGG**

- 3.01 BF1 er regulert til område for frittliggende småhusbebyggelse. Det tillates maks 3 boenheter. Hver boenhet skal være på minimum 140 m² BRA. Innenfor sone I tillates det oppført bygg med maks gesims-/mønekote = +83,0 moh. Innenfor sone II tillates det oppført bygg med maks gesims-/mønekote = +87,3 moh.
- Innenfor område sone III og IV tillates det kun oppført garasjer. Garasjene kan ha en maks bygningshøyde på 5,5 m.
-

Utenfor byggegrensene tillates det oppført uteplasser på terreng, levegger/gjerder, murer og parkeringsplasser.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.01 o_K1 er regulert til offentlig kjøreveg.
- 4.02 o_A1 er regulert til offentlig annen veggrunn – tekniske anlegg.
- 4.03 o_AG1 er regulert til offentlig annen veggrunn – grøntareal. Området skal jordkles, etter opparbeidelse av vendehammeren.

§ 5

HENSYNSSONER

- 5.01 H140_1 er avsatt til sikringsone – frisikt. Innenfor frisiktsonen skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning innenfor frisiktsonene tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Områdene tillates ikke benyttet til parkering /lagring.

§ 6

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 6.01 Frisiktsonen H140_1, skal opparbeides, før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.
 - 6.02 Krav til parkeringsdekning jf. § 2.01 skal være oppfylt før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.
 - 6.03 Det skal opparbeides grøft i områdene o_A1 på 2,5m, før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.
 - 6.04 Vendehammer i enden av kjøreveg o_K1 skal opparbeides før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.
-