

DETALJREGULERING FOR N/T-GNR/BNR 8/15 HAVIKA PLANBESTEMMELSER

FARSUND KOMMUNE

**Plankart datert 24.09.15
Revidert i tråd med vedtak datert 12.05.16
Revidert i tråd med vedtak datert 29.09.16
Plan ID**

GENERELT

§ 1 Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

REGULERINGSFORMÅL

§ 2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Veg (f_VEG)
- Henssynssoner (PBL § 12-6)
 - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370_)

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, pkt. 1)

§ 3 BOLIGBEBYGGELSE – KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE (BK)

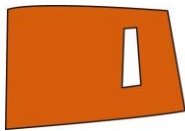
- Innenfor området tillates konsentrert småhusbebyggelse. Det tillates minimum 10, men maksimalt 16 boenheter innenfor området.

- Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 90 %

- Gesimshøyde skal ikke overskride 7 meter over gjennomsnittlig terreng. Mønehøyde skal ikke overskride 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Takoppløft og arker er tillatt inntil 1/3 av takets lengde. Takoppløft og Arker kan bygges inntil 10m over gjennomsnittlig planert terreng.

- Bygg skal ha saltak eller pulttak.

- Det avgrenses et område på ca. 100 m² til leke- og uteoppholdsareal.



- Det skal avsettes 1.5 p-plasser pr. boenhet innenfor BK. Parkering kan plasseres innendørs eller åpent.
- Byggene skal harmonere med eksisterende bygg, men kan ha et moderne stilrent uttrykk.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal gjelde innenfor planområdet.

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

§ 4 VEG (f. VEG)

Innenfor arealet kan det anlegges felles kjøreadkomst til boenheter i BK. Bruk av kryssende veg, kalt Kongevegen, skal bestå og ikke hindres eller vanskeliggjøres av f_VEG.

HENSSYNSSONER (PBL § 12-6)

§ 5 HØYSPENNINGSANLEGG (H370)

- Byggeforbudsbelte med bredde som vist på plankartet. Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygg og anlegg, eller legge virksomheter som er i strid med Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.
- Dersom luftspenn legges i bakken reduseres bredde på hensynsone i tråd med gjeldende forskrift.

REKKEFØLGEKRAV

§6 Før det gis ferdigattest for første bolig skal 50m2 lekeareal være opparbeidet.