

Farsund Kommune

Reguleringsbestemmelser for reguleringsendring for Krossnes - Gnr.4 Bnr.440 og 441 mfl.

Plan id;

Dato; 23.01.2025

Revidert;

Vedtatt av kommunestyret;

1. Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av inntil to nye eneboliger med parkering, adkomstveier og tilhørende anlegg.

2. Reguleringsformål

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene, jf. PBL § 12-5;

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF1-3

Renovasjonsanlegg, BRE

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, KV1

3. Fellesbestemmelser

3.1 Vei, VA og overvann:

Ved byggesøknad for vei og tekniske anlegg skal det foreligge tekniske planer som skal godkjennes av kommunen. Søknaden skal vedlegges en enkel VA-plan som viser plassering av ledninger, utstikk og påkoplingspunkt. VA-planen skal vise både vann-, spillvann- og overvannsledninger. og eventuelle støttemurer. Eksisterende og planlagt terreng skal vises i terrengprofil sammen med plassering av tiltakene.

3.2 Byggegrenser:

Bygg skal plasseres innenfor byggegrenser som vist i planen.

Det kan etableres nødvendige støttemurer med maksimal høyde før avtrapping på 2 m utenfor byggegrenser.

3.3 Parkeringsplasser:

Det skal være 2 parkeringsplasser til hver bolig. En av disse kan være i garasje.

3.4 Terrenginngrep:

Skjæringer og fyllinger skal søkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepa.

Forstøtningsmurer skal oppføres i naturstein eller betong.

4. Bebyggelse og anlegg

4.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF1

Reguleres av eksisterende bestemmelser i reguleringsplan for I-J-K-L – Område (Mosvoll) Plan id; 00300

4.2 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF2

På den enkelte tomt 1 og 2 tillates det oppført en enebolig i maks 2 etasjer.

Maks utnyttelsesgrad pr. tomt er 170 m² BYA.

Tomt 1 og 2 tillates sammenslått til en tomt med maks utnyttelsesgrad 250 m² BYA.

Garasje tillates frittliggende eller sammen med bolig. Frittliggende garasje skal ha maks 50 m² BYA og øvre tillatte gesimshøyde er 3 m.

Det skal i tillegg avsettes minimum 1 biloppstillingsplass med 18m² pr tomt. Biloppstillingsplass tillates i tillegg til angitt BYA forutsatt at parkeringsplassen ligger på terreng og ikke er overbygd.

Maks øvre gesimshøyde skal ikke overstige kote 31,5 for tomt 1 og kote 33,5 for tomt 2. Ved sammenslåing til en tomt kan ikke øvre gesimshøyde overstige kote 32,5.

Bygningene skal utformes med flatt tak eller pulttak eller en kombinasjon av disse.

Ved pulttak skal takvinkel være maks 10 grader.

4.3 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF3

Reguleres av eksisterende bestemmelser i reguleringsplan for I-J-K-L – Område (Mosvoll) Plan id; 00300

4.4 Renovasjonsanlegg, BRE

Området skal tilrettelegges som fellesområde for plassering av avfallsdunkene for BF1 og BF2

5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjøreveg, o_SKV1 – 2 og f_SKV3

KV1 er planlagt ny felles adkomstvei/avkjørsel til BF2