

## MANDAL KOMMUNE

### REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LANGÅSEN, SKJEBSTAD.

#### § 1.

Planområdet er delt inn i flg. reguleringsformål:

Byggeområde for  
boliger. Friområder.  
Offentlige trafikkområder.  
Spesialområder.  
Fellesområder.

#### § 2. Boligområder.

Det kan oppføres 58 boligenheter m/tilhørende garasjer plassert som vist på planen.  
Det godtas at eneboliger innredes med hybelleiligheter innenfor bestemmelsene i tekniske forskrifter.  
Boligene skal oppføres i trematerialer.

#### § 2.1

Tillatt% tomteutnyttelse (%TU) må ikke overskride 30% av tomtens nettoareal. Kjeller der himling blir liggende mindre enn 0,5m over gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen, medregne ikke i bruksarealet ved beregning av utnyttelsesgraden  
For kvartalet med adressene Langåsen 17, 19, 21, 23, 25 og 27 kan det tillates en maksimal utnyttelse på BYA=30%

#### § 2.3.

Gesimshøyden skal ikke overstige 5,0 m og mønehøyden ikke overstige 8,0 m. Gesims og mønehøyde beregnes over gjennomsnittlig terrengnivå etter planering.  
For kvartalet med adressene Langåsen 17, 19, 21, 23, 25 og 27 kan gesimshøyde være inntil 7m over gjennomsnittlig terrengnivå etter planering

#### § 2.4.

Der terrenget ligger til rette for det etter plan-og bygningsrådets skjønn, kan sokkel/underetasje på særlige betingelser innredes til boligrom.

#### § 2.5.

Ved innsendelse av søknad skal en god terrengmessig plassering dokumenteres, og hver enkelt bolig skal vises på tomta. I tillegg skal det vises 1 garasje og 1 biloppstillingsplass per boligenhet. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.  
Garasjer kan oppføres inntil 2 m fra eiendomsgrensen mot veg når garasjen plasseres parallelt med vegen.  
Når garasjen plasseres vinkelrett mot vegen, skal avstanden til eiendomsgrensen mot vegen være min. 5m.

### § 3. FRIOMRÅDER.

Friområdene kan benyttes til turveier og anlegg for lek, idrett og sport.

#### § 3.1.

I friområdene kan bygningsrådet bare tillate oppført bygninger og virksomhet som har naturlig tilknytning til bruken av området.

#### § 3.2.

Ballekeplassen som er vist på reguleringsplanen, skal være opparbeidet før første bolig i området tas i bruk. Det skal også settes opp tilfredsstillende skjerming/gjerder mot vei og veikryss.

#### § 3.3.

Det skal anlegges sandlekeplasser slik at avstanden fra den enkelte bolig til nærmeste sandlekeplass blir maksimalt 60m. Størrelsen på hver sandlekeplass skal være 200 - 250m<sup>2</sup>, og det skal settes opp tilfredsstillende skjerming/gjerder mot veier og veikryss.

Lekeplassene skal ha tilfredsstillende gjerder, og være opparbeidet og ferdig utstyrt i tråd med kommunale retningslinjer, før den første boligen i det nye området tas i bruk. Det tillates ikke at nye boliger tas i bruk i Langåsen 50- 59 før lekeplassen er opparbeidet og utstyrt i tråd med kommunens retningslinjer.

### § 4.

#### TRAFIKKOMRÅDER.

Trafikkområdene skal opparbeides som vist på planen. Vegskråningene i planområdet skal gis en tilfredsstillende landskapssmessig behandling.

#### § 4.1.

Det forutsettes at nødvendige skjæringer og fyllinger for opparbeidelse av veger, kan anlegges innenfor grensene for tilstøtende områder, selv om disse ikke er regulert til trafikkformål.

### § 5.

#### SPESIALOMRÅDER.

§ 5.1. I spesialområdet kan det plasseres trafo.

#### § 5.2.

I frisihtonene ved vegkryss og avkjørsler skal det innenfor de viste frisihtonene være friskt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planeringsnivå.

§ 6.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 6.1.

Plan -og bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialer. Fargene på bygninger skal være mørke og godkjennes av plan -og bygningsrådet.

§ 6.2.

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

§ 6.3.

Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikre.

§ 6.4.

Ingen tomt må beplante med trær eller busker som etter rådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel. Plan -og bygningsrådet skal kreve slik vegetasjon fjernet.


§ 6.5.

Parkeringsplass på egen grunn eller fellesareal, skal opparbeides samtidig med boligen.

Mandal 20.05.01.

Revidert i overensstemmelse med bystyrets vedtak 21.06.01.

VEDTATT I MANDAL BYSTYRE DEN 21.06.01.



KIRSTEN HUSER LESCHBRANDT

ORDFØRER