



## **FLEKKEFJORD KOMMUNE**

### **Reguleringsbestemmelser til:**

**DETALJREGULERING FOR INDREVOLLEN GNR/BNR: 140/18, SIRA**

**PLAN-ID: 1400018A**

**Dato 21.09.11**

### **1 Generelt**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000  
Innenfor planområdet disponeres arealet i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-5 til:

- Bebyggelse og Anlegg. §12-5 LEDD NR. 1
  - Frittliggende småhusbebyggelse m./tilh. anlegg
  - Konsentrert bebyggelse m./tilh anlegg.
  - Område for lek. L1, L2 og L3
  
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. §12-5. LEDD NR. 2
  - Område for adkomstveger boligområde. Veg 2,3 og 4.
  - Område for samleveg. Veg 1.
  - Område for fortau
  - Område for gangveg og sti
  - Annen veggrunn, Grøft
  - Parkeringsplass, Gjesteparkeringer G-1
  - Veg (Eksisterende Kjerreveg). Veg 5.
  - Energianlegg, EI-Trafo
  
- Grønnstruktur. §12-5. LEDD NR. 3
  - Grønnstruktur
  
- Faresoner. §12-6. LEDD NR.1
  - Område med ras og skredfare.
  - Område for Høyspenningsanlegg
  
- Sikringssoner. §12-6. LEDD NR.1
  - Frisiktsoner

### **2. Fellesbestemmelser**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrensene.

Endelig plassering og utforming skal fremgå av en situasjonsplan i målestokk 1:500, som følger byggemeldingen. Denne skal i tillegg vise hvordan den ubebygde delen av tomte skal opparbeides med adkomst, parkering, oppstillingsplass for renovasjonsdunker, forstøtningsmurer, andre terrenginngrep og evt. nye planlagte kotehøyder.

Møne og gesimshøyder måles fra ferdig gulv 1.etg. Høyde synlig mur/ringmur fra terreng til kledning skal være maks 500mm. Takform skal være saltak/pulttak . Kotehøyde ferdig gulv 1. etasje er vist på plankart. Ved pulttak sette gesimshøyde til maksimalt 6,0m for alle byggeområder.

### 3 Bebyggelse og Anlegg. §12-5 LEDD NR. 1

#### 3.1 **Byggeområde:** T1-T06, T07-T09, T10, T11-T12.

Innenfor områdene tillates oppført frittliggende eneboligbebyggelse. Frittstående garasje kan bebygges inntil 1,0m fra grense. Garasje maksimalt BRA 50 m<sup>2</sup>. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser på egen tomt for hver boenhet. Det kan godkjennes ekstra leilighet/hybel tilhørende boenhetene. For byggeområde T10 kan det godkjennes bygg med valmtak.

|          |           |                   |            |
|----------|-----------|-------------------|------------|
| T1-T06:  | %BYA=30 % | Gesimshøyde =5,0m | Møne =7,0m |
| T07-T09: | %BYA=30 % | Gesimshøyde =5,0m | Møne =7,0m |
| T10 :    | %BYA=30 % | Gesimshøyde =3,5m | Møne =6,0m |
| T11:     | %BYA=30 % | Gesimshøyde =5,0m | Møne =7,0m |
| T12:     | %BYA=25 % | Gesimshøyde=5,0m  | Møne= 7,0m |

#### 3.2 **Byggeområde:** T13-T19, F01, F02.

Innenfor områdene tillates oppført frittliggende eneboliger med mulighet for å bygge i kjede. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser for hver boenhet.

|          |           |                   |            |
|----------|-----------|-------------------|------------|
| T13-T19: | %BYA=35 % | Gesimshøyde =5,8m | Møne =7,5m |
|----------|-----------|-------------------|------------|

#### 3.3 **Byggeområde:** F01, F02.

Innenfor områdene tillates oppført konsentrert bebyggelse. Bebyggelse kan plasseres i grense. Område **F01** kan planlegges med inntil 10 boenheter. For område **F01 og F02** skal det opparbeides minimum 1,75 biloppstillingsplasser pr- boenhet.. Før oppbygging av området **F02** må fangvold være etablert og løse steinblokker må være tatt ned. For område F-01 kan det settes opp natursteinsmur inntil 2,0m synlig mur i grenser.

|      |           |                   |            |
|------|-----------|-------------------|------------|
| F01: | %BYA=35 % | Gesimshøyde =5,8m | Møne =7,5m |
| F02: | %BYA=40 % | Gesimshøyde =6,0m | Møne =8,0m |

#### 3.4 **Lekeområder:**

- a) Lek 01 er felles for alle beboere i området. Området skal opparbeides med universell utforming, og minimum utstyres med sandkasse, huske og benk. Før oppbygging av området må det settes opp gjerde mot fjellfoten.
- b) Lek 02 er felles for alle beboere i området. Området opparbeides som natur lekeplass /akebakke. Før oppbygging av området må det settes opp gjerde mot fjellfoten.
- c) Lek 03 er felles for alle beboere i området. Området skal opparbeides med universell utforming, og minimum utstyres med sandkasse, huske og benk. Det skal settes opp gjerd mot veg og snuhammer.

### 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Innenfor planområdet skal det som angitt på plankartet anlegges:

4.1 **Adkomstveger:** Veg 2, 3 og 4 reguleres i 5 meters bredde. Vegene er offentlige eide. Maksimalt tillatt stigning for alle veger er 1:12.

4.2 **Samleveg:** Reguleringsbredde for Veg 1 er 11 meter og skal inneholde veg med fortau. Tillatt maksimal stigning 1:12.

4.3 **Fortau:** Fortau mot eksisterende fylkesveg og kommunal veg.

4.4 **Gangvei/sti:** Gangveger og sti fra område F01 til lek og kommunal veg.

## Detaljregulering INDREVOLLEN SIRA

- 4.5 **Annen veggrunn:** Område for samferdsel og teknisk infrastruktur.
- 4.6 **Veg (Kjerreveg):** Veg 5. Eksisterende kjerreveg mellom gnr/bnr 140/18 og gnr/bnr 140/17 skal opprettholdes, men tillates justert i henhold til plankartet. Vegstykket skal være åpent for allmenn ferdsel.
- 4.7 **Energianlegg, El-Trafo:** Området er avsatt får etablering av Trafo for hele området.

### **5 Grønnstruktur**

- 5.1 **Grønnstruktur:** Området kan opparbeides med stier inntil 1,5meters bredde og tiltak for barn og unge. Det skal foreligge en utomhusplan for utnyttelsen av området før tiltak tillates igangsatt. Det tillates ingen tiltak i området som ikke forenlig med formålet. Vegetasjonen i friområdet kan tynges. Ved evt tiltak i området skal bratte skrenter og område med rasfare skal sikres. Det tillates fjellsikringsarbeider i området regulert til grønnstruktur.

### **6 Faresoner**

- 6.1 **Område med ras og skredfare:** Områdene må undergis geoteknisk vurdering og eventuelt renskes og sikres på forskriftsmessig vis før tilstøtende områder til bebyggelse og anlegg kan tas i bruk.
- 6.2 **Område for høyspenningsanlegg:** Sikringssone under høyspent er 8 meter til hver side for senter linje. Med unntak av etablering av parkeringsplasser tillates ikke andre tiltak.

### **7 Sikringssoner**

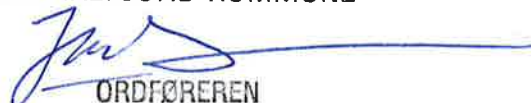
- 7.1 **Frisiktsoner:** Frisiktsoner skal holdes fri for beplantning eller innretninger høyere enn 0,5 meter over veibane.

### **8 Rekkefølgebestemmelser**

- 8.1 Lek-03 skal være ferdig opparbeidet med lekeutstyr senest ved innflytting av 3 boenhet i reguleringsområdet T07-T19.
- 8.2 Lek-01 og Lek 02 skal være ferdig opparbeidet med lekeutstyr senest ved innflytting av 3 boenhet i reguleringsområdet T01-T06 og F-02.
- 8.3 Før oppbygging av offentlig samleveg Veg 1 fra kryss adkomstveger, må området undergis geoteknisk vurdering og eventuelt renskes og sikres på forskriftsmessig måte.
- 8.4 Fortau sør for kryss skal ha godkjent byggeplan av Statens Vegvesen før igangsetting av anleggsarbeidet.

Planen er i samsvar med vedtak i Flekkefjord bystyre den 8.9.2011, sak 016/11.

FLEKKEFJORD KOMMUNE

  
ORDFØREREN