

Bestemmelser

Detaljregulering Del av Hauane, gnr. 87, bnr. 361 m.fl.

Birkenes kommune

PlanID 20150002.

1. Rekkefølgebestemmelser

- a) Før det gis igangsettingstillatelse til bygging av boligbebyggelse skal det foreligge plan for tilkopling til vannforsyning og avløp. Planen skal godkjennes av kommunen.
- b) Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse gis til nye boliger i BFS, skal tilstrekkelig antall parkeringsplasser (2 pr boenhet) og lekeplass (BLK) være opparbeidet.
- c) Veier, fortau, gang- og sykkelveier og lekeplass skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til nye boenheter i området.

2. Felles bestemmelser

Dersom det under arbeider i marka avdekkes gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust Agder Fylkeskommune, Kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, 2. ledd.

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

3.1 Felles bestemmelser (Pbl. §12-7)

- a) Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det fremlegges situasjonsplan og tegninger som viser bygningers plassering, atkomst, parkering og garasjeplassing, samt eksisterende og prosjekterte terrenglinjer.
- b) Frittliggende småhusbebyggelse skal i hovedsak oppføres som trehus-bebyggelse, mens andre materialer kan være synlige i fasadene, f.eks. grunnmurer eller deler av fasadene i naturstein, tegl, mur eller betong.
- c) Alle boenheter skal tilkobles kommunalt vannforsynings- og avløpsanlegg.

3.2 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse, BFS

Nye boliger:

- a) Det er tillatt å oppføre eneboliger og/eller tofamilieboliger, totalt inntil:
 - BFS1, 2 tomannsboliger eller 2 eneboliger eller 1 tomannsbolig og 1 enebolig.
 - BFS2, 1 tomannsbolig eller 1 enebolig
 - BFS3, 1 tomannsbolig eller 1 enebolig.
- b) Tillatt bebygd areal per tomt, inklusive garasjer, eksklusiv parkering på terreng.
 - BFS 1: BYA = 400m²
 - BFS 2: BYA = 200m²
 - BFS 3: BYA = 200m²
- a) Maksimal planeringshøyde kote 59.

- c) Bygningene skal ha flate tak eller saltak. Ved flatt tak er maksimal mønehøyde 6,5m, ved saltak er maksimal mønehøyde 7,2m, i begge tilfeller målt fra O.k. gulv første etasje.
- d) Det skal være minimum 2 parkeringsplasser per boenhet.
- e) Alle boliger og adkomster skal tilfredsstillere kravene til tilgjengelighet for alle, og opparbeides etter prinsippene om universell utforming.

Eksisterende boliger:

- a) Det er tillatt å oppføre eneboliger og tofamilieboliger.
- b) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal, %-BYA = 30% eksklusiv parkering på terreng
- c) Bygningene skal enten ha valma tak eller saltak. Maksimal mønehøyde 7,5m
- d) Det skal være minimum 2 parkeringsplass per boenhet.

3.3 Lekeplass, f_BLK

- a) Lekeplassen skal være felles for BFS og ha sandkasse, to godkjente lekeapparater, samt sitteplass.
- b) Lekeplassen skal tilfredsstillere kravene til tilgjengelighet for alle, og opparbeides etter prinsippene om universell utforming.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg, p_SKV og o_SKV

Se juridiske linjer på kartet

4.2 Gangveg og sykkelvei, o_SGS

Gang- og sykkelveien skal være åpen for allmennheten.

4.3 Gangveg, o_SGG

Gangveiene skal være åpne for allmennheten.

4.4 Annen veggrunn – grøntareal, p_SVG

Grøfter og fyllinger skal tilføres stedeegne vekstjordmasser etter avsluttet anleggsvirksomhet.

5. Kulturminner

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.