

Plan nr. 1588

Reguleringsbestemmelser for Harald Gilles vei 24 – Kristiansand kommune.

Detaljregulering

Dato: 26.05.2021

Sist revidert 12.11.2021

Området reguleres med følgende formål

- Offentlig eller privat tjenesteyting.

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)

1.1. Bebyggelse og anlegg – Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl § 12-5)

1.1.1. Bebyggelsestype (pbl § 12-7)

Innenfor BOP tillates det et bemannet bofellesskap med seks boligenheter i tillegg til administrasjon.

1.1.2. Tilgjengelighet (pbl § 12-7)

Boenhetene skal tilfredsstillere krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

1.1.3. Krav til uteoppholdsareal (pbl §12-7)

Det skal avsettes minimum 400 m² felles uteoppholdsareal som skal være opparbeidet og tilgjengelig for beboerne. Hver boenhet skal i tillegg ha et privat uteoppholdsareal på minimum 8 m². Følgende arealer tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal: Areal brattere enn 1:3, arealer i gul eller rød sone for henholdsvis støy (T-1442) og luftkvalitet (T-1520).

1.1.4. Plassering av bebyggelse (pbl § 12-7)

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

1.1.5. Utnyttelse (pbl §12-7)

Bebyggelse kan oppføres med maksimalt BYA = 660 m²

Bod kan oppføres med maksimalt BYA=60 m².

Bebygd areal for parkering = 122 m² (forutsatt 4x18 m² og 2x25m² HC parkering).

1.1.6. Høyder (pbl § 12-7)

Bygningenes maksimale gesimshøyde (G = kote x) og mønehøyde (M = kote x) fremgår av plankartet.

1.1.7. Terrengtilpasninger (pbl §12-7)

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

1.1.8. Forstøtningsmur (pbl § 12-7)

Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

Forstøtningsmur som vist i plankartet kan bygges med maksimal høyde på 2 meter over terreng.

1.1.9. Utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

Bygningene skal ha saltak med vinkel 22 til 30 grader

Bebyggelsen skal oppføres med konstruksjon i tre, og det skal være klar overvekt av trematerialer i fasadene.

1.1.10. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger

Håndtering av overvann skal foregå lokalt på eiendommen.

1.1.11 Tekniske installasjoner.

Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform

Tekniske installasjoner skal innebygges.

1.1.12. Krav til avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal løses ihht. til enhver tids gjeldende avfallsteknisk norm

1.1.13. Parkering (pbl (12-7 nr. 7)

Det skal avsettes 6 biloppstillingsplasser hvorav 2 skal være HC – parkering. Alle plassene skal tilrettelegges med ladestasjon for el-biler.

1.1.14. Sykkelparkering (pbl § 12-7 nr. 7)

Det skal avsettes areal til sykkelstativ for 8 sykler. Alle skal plasseres under tak.

2. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

2.1. Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid skal det foreligge

a) godkjent plan for håndtering av overvann og vegetasjon som viser at alt overvannet er håndtert lokalt på det omsøkte området.

2.2. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse skal

a) ras og fallsikring være gjennomført

b) kapasitet på brannvann være ivaretatt

c) stiforbindelse mellom Harald Gilles vei og Magnus Barfots vei være opprustet. Standarden til stiforbindelsen skal følge kravene til veitype turløype etter Kristiansand kommunes normal for utomhusanlegg.

2.3. Før det gis brukstillatelse skal

a) tiltak som beskrevet i plan for håndtering av overvann og vegetasjon være gjennomført.