

Plan nr. 829.

KRISTIANSAND KOMMUNE

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR KILURA, FLEKKERØY

Endringene er markert med rødt
Revidert dato 30.03.2023

1.0 GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet skal arealet disponeres til følgende formål:

1. Boligområde
2. Område for offentlige trafikkformål
3. Lekeplass/friområder
4. Område for almenyttige formål (Trafo)

2.0 FELLES BESTEMMELSER.

1. Sammen med byggemelding skal det vedlegges et kart i målestokk 1:500 eller 1:1000 som skal vise hvordan tomten tenkes utnyttet. På kartet skal det angis tomtegrenser, adkomst, parkeringsareal og bygninger.
2. Utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder gesims- og sokkelhøyde, skal godkjennes av kommunen.
3. Bygningene skal ha sadeltak eventuelt i kombinasjon med avledede takformer. Takvinkel fastsettes av kommunen, som kan bestemme at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha tilnærmet lik takvinkel.
4. Kommunen skal, ved behandling av byggemeldinger, ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.
5. Det skal på egen tomt avsettes og opparbeides tilstrekkelig plass for lek og biloppstilling.
6. Sjøpeldunker, avfallscontainere, tomemballasje, tørkestativ, m.v. skal plasseres på en slik måte at det ikke virker skjemmende for omgivelsene.
7. Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid skal det foreligge godkjente tekniske planer.
8. Før det gis igangsettingstillatelse skal samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer.
9. Gang- og sykkelvei/fortau fra Fløybakken frem til Kiluraveien ved Kjære må ferdigstilles, før feltet kan utbygges. Kiluraveien fra østlig grense i 4/109 frem til regulert kjørevei i planen skal være ferdig opparbeidet som sikker skolevei før feltet kan utbygges. Før feltet kan bygges ut skal gang- og sykkelvei/fortau fra Skudeviga frem til Kiluraveien nord ved Kjære være ferdigstilt. Belysning langs Kiluraveien skal forsterkes.
10. Det må utarbeides utomhusplan for området som skal godkjennes av Parkvesenet før bygging kan igangsettes.

11. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen, byggeforskriftene samt bygningsvedtektene i kommunen.
12. Utbyggingen søkes tilpasset terrenget i området best mulig.

3.0 BOLIGOMRÅDER

1. I området skal det oppføres frittliggende bolighus med tilhørende uthus/boder og garasjer.
2. Boligene kan oppføres i opptil to etasjer. I tillegg kan det innredes underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene på de tomtene der terrenget ligger tilrette for dette.
3. I boliger med underetasje kan det innredes sokkelleilighet.
4. Gesimshøyden skal være max 6.5 meter regnes fra terrengets laveste punkt på angjeldende fasade.
5. Tillatt utnyttelse er satt til 35 % BYA. På de fire store tomtene helt vest i området er tillatt utnyttelse satt til 25 % BYA.
6. På hver tomt skal det i tillegg til garasje avsettes plass for oppstillingsplass for minst 1 bil. Garasjer som ligger parallelt med vei skal ligge minimum 1.5 meter fra tomtengrense mot regulert vei. Garasjer som ligger vinkelrett på vei skal ligge minimum 5 meter fra tomtengrense mot regulert vei. Garasjenes endelige plassering fastsettes av kommunen.
7. For bolig med hybelleilighet skal det være plass til en biloppstillingsplass ekstra.
8. Kommunen fastsetter endelig høyde på topp gulv/grunnmur i hvert enkelt tilfelle.
9. Høyspentlinje gjennom boligområdet skal legges i jordkabel.

4.0 OMRÅDE FOR OFFENTLIGE TRAFIKKFORMÅL

1. Det skal anlegges ny veg inn fra det nord-vestlige hjørnet av planområdet. Veien skal følge traseen til den gamle kommuneveien (Kiluraveien). Veien skal ha en bredde på 6.0 meter hvorav asfaltbredde skal være 3.5 meter.
2. Det skal avsettes plass til et fortau med en bredde på 2.5 meter på sydsiden av hovedveien gjennom området.
3. Det skal anlegges en vei mot sti gjennom friområde i den syd-østlige del av feltet. Veien skal ha en bredde på 5.0 meter.
4. Det skal anlegges kjørbær gangvei helt nord i området for adkomst til tomt 21 samt friareal.
5. Krysset med Vesterøyveien skal opparbeides etter planen og eksisterende avkjørsel til Kiluraveien skal stenges før utbygging blir igangsatt.

5.0 LEKEPLASSER/FRIOMRÅDER.

1. Lekeplassene skal utstyres etter kommunens bestemmelser.
2. Lekeplassen nord i området skal fullt ut ferdigstilles før innflytting av det første hus kan skje på nordsiden av hovedveien i området.
3. Lekeplassen syd i området (Åsen) skal fullt ut ferdigstilles før innflytting av det første hus kan skje på sydsiden av hovedveien i området.
4. Det skal anlegges en ny sti fra vei ved Vesterøya 156 (gnr 6, bnr 32) og ned til adkomstvei mot nord-øst i området. Det skal også avsettes plass for eksisterende sti fra denne adkomstvei ned til friområde som grenser til sjøbuområde mot øst. Bredde på sti-trasè skal være 3.0 meter.

6.0 OMRÅDE FOR ALMENNYTTIGE FORMÅL

1. Det avsettes et område for bygging av trafostasjon for Kristiansand Energiverk.

05.03.2001.

Revidert av Plan-, bygg- og oppmålingsetaten den 25.01.2016

Revidert etter By- og miljøutvalgets vedtak i møte 11.02.2016. Mindre endring i §2.0 pkt.7
11.02.2016,

Godkjent av bystyret i Kristiansand i møte 12.06.2002 som sak nr. 100

Plan- og bygningsjefen