

Plan nr 1617

Reguleringsbestemmelser for Holta 11 og 17 - Detaljregulering

Datert 10.05.2023

## **1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)**

### **1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg i felt B1 og B2 – boligbebyggelse (pbl § 12-5)**

#### 1.1.1. Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor B1 skal det oppføres enebolig, med maks 1 boenhet per tomt.

Innenfor B2 skal det oppføres enebolig, med maks 2 boenheter per tomt.

#### 1.1.2. Forstøtningsmur (pbl §12-7)

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter. Natursteinsmurer skal ikke ha brattere helning enn 3:1. Forstøtningsmurer kan plasseres utenfor byggegrensen.

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. Det tillates murer med høyde inntil 1,5 meter og ved trapping av murer skal disse ha en avstand på min 1,5m. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1. Støttemurer kan plasseres inntil tomtegrense.

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

For hver boenhet skal det avsettes 80 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal.

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

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Garasje tillates oppført 1.0m fra tomtegrense.

#### 1.1.5 Utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

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

Innenfor B1 tillates bygninger oppført med saltak med vinkel mellom 18 og 32 grader

Innenfor B2 tillates bygninger oppført med saltak eller valmet tak med vinkel mellom 18 og 32 grader.

Garasjer sammenbygd med bolig innenfor B1 og 2 tillates oppført med flatt tak og takterrasse.

#### 1.1.6. Parkering (pbl §12-7)

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

#### 1.1.7. Avkjørsel (pbl §12-7)

Det tillates 1 avkjørsel pr. eiendom med maks bredde 5,0 m. Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra formålsgrense samferdsel med unntak av grøft.

Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

Unntatt dette er:

Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

#### 1.1.8. Garasjer (pbl §12-7)

Det tillates garasje med maks mønehøyde = 4,5 m og maks BYA = 40 m<sup>2</sup>. Arker og kvister er ikke tillatt.

1.1.9. Utnyttelse (pbl §12-7)

Bebygd areal (BYA) fremgår av plankartet.

1.2.0. Høyder (pbl §12-7)

Bygningenes maksimale mønehøyde ( $M = \text{kote } x$ ) og maksimal overkant gulv 1.ets ( $H01 = \text{kote } x$ ) fremgår av plankartet.

1.2.1. Det tillates et takopplett/ark per takflate med bredde på maks 4 meter.

1.2.2. Reflekterende takflater tillates ikke.

## **2 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)**

### **2.1 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt B1 skal**

- a) En huske, i eksisterende sandlekeplass (gnr/bnr 2/707) i bebyggelsesplan for gnr 2, bnr. 38 med planid 734, være etablert.
- b) Kjoskrysset være ferdig utbygd ihht. detaljregulering for FV456/457 Vågsbygdveien/Holskogveien.