

Reguleringsbestemmelser for Holta 9 - Detaljregulering

Datert 25.02.2021

Plan nr. 1537

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

1.1 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5)

1.1.1. Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor BFS1-BFS2 skal det oppføres eneboliger, med maks 1 boenhet per tomt.

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

For hver boenhet skal det avsettes 80 m² uteoppholdsareal på terreng.

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

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Unntak:

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.

Garasjer kan plasseres 1,0 m fra eiendomsgrensen mellom eiendommene 2/802 og 2/803, også når garasje er sammenbygd med bolig. Det kan etableres terrasse over garasje.

Veranda kan krage ut inntil 1 m fra byggegrense mot naboeiendom der man har samtykke fra nabo.

Hvis bebyggelse plasseres nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrense skal brannkrav løses på egen tomt.

1.1.4. Garasjer (pbl §12-7)

Garasjer kan ha maks mønehøyde = 4,5 m og maks BYA = 40 m².

1.1.5. Utnyttelse (pbl §12-7)

Bebygd areal (BYA) = 200 m²

1.1.6. Høyder (pbl §12-7)

Bygningenes maksimale mønehøyde (M = kote x) og maks (Ok gulv) 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) (pbl §12-7)

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter. Natursteinsmurer skal ikke ha en 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.

1.1.9 Utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 38grader.

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

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

1.2 Overvannshåndtering og blågrønne løsninger (pbl §12-7)

Min. 60 m² av tomtas ubebygde del skal ha permeable flater.

1. 2.1 Parkering (pbl §12-7)

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

1.2.2 Avkjørsel (pbl §12-7)

Avkjørsler er vist med piler på plankartet. Det tillates 1 avkjørsel pr. eiendom med maks bredde = 7,0 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.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5)

Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.

2.1 Bruk av veigrunn (pbl § 12-7)

Vei, f_SV skal være felles for BFS1-BFS2 og for gnr. 2 og bnr. 214.

3. Grønnstruktur (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

Innenfor felt GB1 skal det etableres en felles møteplass.

Det skal etableres benk og sandkasse.

3.1 Blågrønnstruktur

Området GB1 er privat for BFS1-BFS2.

4. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

4.1 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt BFS1-BFS2 skal

a) benk og sandkasse i felt GB1 være etablert.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 22.06.2021 som sak nr. 183/21.

Plan- og bygnings sjefen.