

Planbestemmelser

Detaljregulering for Kleppevarden vest BK 18

PlanID: 1830

Plan datert: 08.09.2017

Godkjent i kommunestyret 19.02.2018

§ 1.00 Formålet med planen

Formålet med planen er å tilrettelegge for 2 eneboliger med tilhørende anlegg.

§ 2.00 Krav til søknad

Bolighusene skal byggemeldes samlet.

§ 3.00 Fellesbestemmelser

§ 3.01 Det stilles høye estetiske krav til utforming av både bygninger og utomhusanlegg. Bygninger skal tilfredsstillе allmenne krav både i forhold til seg selv og i forhold til de bygde omgivelser.

§ 3.02 Lyd og støy

Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2012 skal legges til grunn.

§ 3.03 Bebyggelse

Bolighus skal plasseres innenfor regulert byggesone. Garasjer/carport er framgående av plankartet. Plassering av bod skal vises i situasjonsplan ved byggesøknad. Mønehøyde og gesimshøyde skal måles fra topp gulv 1. etasje (hovedplan), hvor ikke annet er oppgitt, slik det framgår av reguleringsplan med oppgitt kotehøyde TG. Høyden kan justeres med inntil +/- 0,5 meter for tilpasning til tekniske planer. Høydejustering kan kun skje etter en samlet vurdering for begge tomtene, med spesiell vurdering i forhold til nabobygg.

Garasje/carport skal ha minste avstand 5,0 meter til regulert vegkant når åpning vender mot veg. Ved parallell plassering kan avstanden reduseres til 1,0 meter.

Intern tomtgrense kan justeres med 0,5 meter. Plassering av planlagt bebyggelse kan justeres med inntil 0,5 meter. Flyttingen skal ikke gå ut over hageareal, og utsiktsforhold fra nabobebyggelse skal ikke forringes.

Levegger tillates i intern tomtgrense med maks lengde på 4 meter, og skal tilpasses boligene og vises sammen med søknad om byggetillatelse.

Levegger høyere enn 1,5 m og med større lengde skal vises på tegninger ved byggesøknad.

Forstøtningsmurer kan bygges i naturstein eller betong. Trapper i terreng kan bygges i naturstein eller plasstøpes i betong.

Utendørsarealer med støttemurer mellom og omkring boliger, garasjer og boder skal opparbeides etter en felles utomhusplan for feltet og vises ved søknad om tillatelse.

Det skal vises plassering av framtidige boder.

§ 3.04 Energiforsyning

Byggverk skal prosjekteres og utføres ihht, TEK 17.

§ 3.05 Parkering

Det skal etableres minimum 2 biloppstillingsplasser og 3 sykkelparkerings-plasser per boenhet på egen tomt.

§ 3.06 Postkassestativ kan plasseres innenfor regulert byggeområde. Det skal vektlegges et ensartet uttrykk på postkasser og postkassestativ innenfor planområdet.

§ 3.07 Vann og avløp

Vann- og avløp tilkoples utbygd nett som er godkjent av Klepp Kommune.

§ 3.08 Avrenning og forurensningstilførsler

Overvann skal håndteres ved fordrøyning.

§ 3.09 Tinglysing heftelser

Det må ved utstedelse av skjøter for tomtene sikres rett for eier av tomt nr.2 å utføre vedlikeholdsarbeid på fasade i nabogrense. Det må også sikres en gjensidig rett for begge tomter til å sne bil innpå nabotomt.

§ 4.00 Bebyggelse og anlegg

§ 4.01 Frittliggende eneboliger

Det tillates 2 frittliggende boliger (1 etasje + sokkel), en boenhet i hver.

Maks BYA 250 m² per tomt.

Fasade mot nordvest på tomt 2 skal utføres med brannklasse i overensstemmelse med plan og bygningslovens krav. Det tillates ikke vindu i denne veggen.

Tak skal være saltak med møneretning som vist på plankart, takvinkel 10-22 grader. Gesims-/mønehøyder skal ikke overstige henholdsvis 4,0/5,0 meter. Alle høyder målt fra golv 1. etasje (hovedetasje) som angitt på plankart.

Tak skal være med røde eller svarte takstein.

Sports-/hagebod skal tilpasses bebyggelsen. Minste tillatte avstand til regulert vegkant er 1,0 meter. Maks høyde på frittstående boder er 2,7 meter målt fra innvendig golv.