
DETALJREGULERING DEL AV STRANDHAGEN, PLANID 069 OG DEL AV MJÅVANN, PLANID 002, TVEDESTRAND KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato: 13.12.2023
Rev dato:

Bestemmelsenes dato: 03.01.2024
Rev dato: 13.02.2024

§ 1

GENERELT

- 1.1 Formålet med planen er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse.
- 1.2 Plankart med bestemmelser er en detaljert reguleringsplan iht. plan- og bygningsloven av 27.06.2008.
- 1.3 Bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000.
- 1.4 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5, nr. 1)

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111), BFS1-BFS6
- Lekeplass (1610), f_BLK1
- Energianlegg (1510), BE1

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

- Kjørevei (2011), SKV1 og SKV2
- Gang-/sykkelvei (2015), SGS1
- Annen veigrunn, Teknisk anlegg (2018), SVT
- Parkering (2080), f_SPA

Grønnstruktur (§ 12-5, nr. 3)

- Blå/grønnstruktur (3002), GBG1-GBG3

Hensynssoner i reguleringsplan (§ 12-6)

- Fareområde, (PBL § 11-8)
- Høyspenningsanlegg, H370_1

§ 2

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

2.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§12-5 nr. 1)

2.1.1 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE, BFS1-BFS6

-
- a) I område BFS2, 3, 4 og 6 kan det oppføres eneboliger og to-mannsboliger. BFS1 er tilleggsareal til gnr 29 bnr 135 og 136.
- b) På tomt 1 i BFS2 kan det oppføres firemannsbolig.
- c) I område BFS5 kan det oppføres 3-manns bolig.
- d) Maksimalt bebygd areal:
- Maksimalt bebygd areal på hver av tomtene BFS2, 3, 4 er BYA = 272 m², hvorav minimum BYA = 72 m² er parkering.
 - Maksimalt bebygd areal på BFS6 er BYA = 232 m², hvorav minimum BYA = 54 m² er parkering.
 - Maksimalt bebygd areal på BFS5 er BYA = 300 m². Parkering for BFS5 skal etableres på området f_SPA.
- e) Maksimal mønehøyde: 7,5 meter. For tomt 1 er maksimal mønehøyde 9,0 meter
- f) Det skal være 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. For 4 mannsbolig på tomt 1 skal det være minst 1,5 biloppstillingsplass pr boenhet.
- g) Minimum høyde på støpt såle skal være 28,10 meter
- 2.1.2 LEKEPLASS, f_BLK1
- a) Område f_BLK1 er felles lekeplass for BFS1-BFS6.
- b) f_BLK1 skal opparbeides til lekeareal for små barn og minimum utstyres med sandkasse, ett lekeapparat og en sittebenk. Lekeplassene skal sikres forsvarlig og om nødvendig gjerdes inn.

2.1.3 ENERGIANLEGG, BE1

- a) BE er regulert til område for nettstasjon.

2.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§12-5 nr. 2)

2.2.1 KJØREVEI, SKV1 og SKV2

- a) SKV1 er deler av kommunal vei Mjåvannsveien som inngår i planområdet.
- b) SKV2 er privat kjørevei for BFS1-BFS6 og gnr/bnr 29/129.
- c) SKV2 er privat kjørevei for gnr/bnr 29/129.

2.2.2 GANG-/SYKKELVEI, SGS1

- a) SGS1 er område for gang-/sykkelvei.

2.2.3 ANNEN VEIGRUNN, TEKNISKE ANLEGG, SVT

- a) SVT er områder for annen veigrunn, tekniske anlegg.

2.2.4 PARKERINGSPLASS, f_SPA

a) Området f_SPA er felles parkeringsområde for boliger i BFS 5 (2 plasser til hver) samt 1 plass for bolig på BFS 6. Området skal også fungere som tilkomstvei for en evt nordre leilighet i BFS6. Vedlikeholdskostnader/brøyting mv. for området dekkes av boligeierne med lik andel (1/4 del på hver).

2.3 GRØNNSTRUKTUR (§12-5 nr. 3)

2.3.1 BLÅ/GRØNNSTRUKTUR

a) GBG1-GBG3 er regulert til blå/grønnstruktur.

§ 3

BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

3.1 HENSYNSONE (§12-6)

3.1.1 Hensynsone H370_1 er fareområde – høyspenningsanlegg.