

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE B1

I TILKNYNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DANEFJELLOMRÅDET, FARSUND KOMMUNE.

Revidert 22.04.2026

Byggeområde B1 er på planen vist med angivelse «B1».

## Bestemmelser for byggeområde B1

- Det skal etableres boligbebyggelse med maksimalt 2 etasjer og for maks 3 boenheter.
- Maks tillatt utnyttelsesgrad er 35%-BYA.
- Tak skal være flatt tak.
- Maks gesimshøyde for bolig er kote +48,5.
- Maks gesimshøyde er kote +42,5 for nye garasjer og kote +44,0 for eksisterende garasje.
- Nye garasjer og tun skal tillegges tomtas nedre nivå, med topp dekke på maks kote +39,0.
- Overvannsløsning skal ivaretas og håndteres på egen tomt.
- Det skal være minimum 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.
- Det skal være ett ladepunkt for elbil pr. boenhet.
- I frisksone for avkjørsel skal det ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelivå.

## Byggegrense mot vei for B1

Byggegrense mot vei framkommer av plankartet.

Det tillates unntak fra byggegrensen for lave forstøtningsmurer i avkjørsel og mot vei.

- Murer mot vei og for ny avkjørsel skal ha maksimal høyde 1,0 meter over planert terreng.
- Eventuelle forstøtningsmurer for avfallsplass skal utføres med maksimal lengde 8,0 meter og maksimal høyde 1,5 meter over ferdig planert terreng.

## Forstøtningsmurer nærmere offentlige vann- og avløpsledninger enn 4 meter for B1

Forstøtningsmurer som kommer nærmere offentlige vann- og avløpsledninger enn 4 meter må utformes og opparbeides med tiltak som sikrer drift og vedlikehold av ledningene.

Tiltak skal være med anlegg av varerør, kulvert, eller støpt mur med dybde 1 meter under undersiden av ledningene eller eventuelt til den treffer fjell.

Tiltak utenfor byggegrense skal vises på situasjonsplan og avklares med kommunen før behandling av byggesøknad.

- Kommunen skal varsles før graving nær ledningene foretas. Graving skal foretas varsomt.
- Dersom ledningene skades under byggeprosessen er det grunneiers ansvar å sette disse i stand igjen.
- Kommunen får nødvendig tilgang til eiendommen ved eventuelt arbeid og vedlikehold på kommunalt ledningsnett.

Kommunen fraskriver seg ethvert ansvar for skade på aktuelle eiendom ved eventuelt arbeid og vedlikehold på kommunalt ledningsnett, og ved eventuelt ledningsbrudd.