

B E S K R I V E L S E .

Forslag til reguleringsplan for Danefjell, Farsund.

Planen er utarbeidet av ark. MNAL Paal Borsheim, ing. Olav Haukali og ing. Steinar Sömme, Sandnes, etter oppdrag fra firma Block Watne Arealutvikling A/S v/disp. Haugeland.

Til grunn for planleggingen lå følgende. Kommunens areal var tilbudt Elektrokjemisk A/S for boligbygging. Elektrokjemisk A/S kontaktet firma Block Watne for utbygging. Forutsetningen var at det ble tilrettelagt for bl.a. 5 tomter av størrelse ca. 2 daa i første byggetrinn. Etter dette inngikk Block Watne avtale med Tor Tønnesen om å søke å få bygget ut den medtatte del av dennes eiendom. For å få en hensiktsmessig plan ble det nødvendig (av vegtekniske grunner) å innlemme deler av Fjellestad's og Sandnes's eiendommer. Videre ble det fra kommunens side funnet nødvendig å samarbeide planen med den allerede stadfestede reguleringsplan for felt E. Herved ble også et mindre areal tilhørende A.Andersen samt en større del av Sundes eiendom innlemmet i planen.

For å få en harmonisk tilknytting til den tidligere plan for felt E ble det nødvendig å omregulere en del av det her regulerte areal. Innenfor planen er det utlagt to store friområder, det ene omfatter toppen av Danefjell, det andre myra sør for felt E. På begge steder er det ikke ønskelig å plassere bebyggelse.

Planen har fått sin nåværende utforming etter at følgende myndigheter har fått anledning til å uttale seg,

1. Farsund kommune v/kontorsjef Meberg og byingeniør Ersdal.
2. Fylkesutbyggingskontoret v/fylkesreguleringsarkitekt Husa.
3. Elektrisitetsverket v/driftsingeniören.
4. Vegsjefen.
5. Fylkeslandbrukssjefen.
6. Fylkesskogsjefen.
7. Jordstyret.
8. Skogstyret.

De herved framkomne bemerkninger har vi i det alt vesentlige funnet å kunne imøtekomme. Vi har imidlertid ikke funnet å kunne legge til rette for noen vegutvidelse for hovedvegen mot

boligområdet utover den regulerte. Vi forutsetter at eventuell utvidelse i sin helhet må skje på motsatt side. Likedan mener vi at det tilligger eventuell industri som måtte etablere seg her å tilrettelegge det nødvendige isolasjonsbeltet mot bebyggelsen.

Arealdisponering:

Tor tønnesen, tot. ca 49.200 m ²	-disp. ca 46.900 m ²
Sandnes	"- " 3.050 "
Fjellestad	"- " 2.680 "
Farsund kommune	"- " 24.700 "
A.Andersen	"- " 2.780 "
Sunde (herav tidl. reg. ca 6.100 m ²)	"- " 18.500 "
	<u>Sum ca 98.600 m²</u>

Til boligformål	ca 62.100 m ²	<u>68 boliger</u>
" trafikkformål	" 11.000 "	
" friareal	" 23.000 "	
" daginstitusjoner	" 2.500 "	
Sum	<u>ca 98.600 m²</u>	

For boligarealet blir gjennomsnitt netto utnyttelse lik

$$\frac{\text{ca } 62.100}{68} \text{ m}^2 / \text{bolig} = \text{ca } 913 \text{ m}^2 / \text{bolig}.$$

Hovedvegen er under opparbeidelse av Farsund kommune. Vegen blir forsynt med offentlig kloakk-, vann- og overvannsledning. Det er forutsatt at disse anlegg føres fram til innregulert avkjørsel. Utbyggeren vil supplere reguleringsplanen med planer for de tekniske anlegg i den utstrekning dette blir nødvendig, og ikke utføres av kommunens egne etater.

Veganlegg.

Vegene er delvis regulert for kommunal overtakelse og delvis som felles avkjørsel. For kommunal overtakelse er vegene regulert med henholdsvis 7 og 5 meters bredde. Dette vil gi henholdsvis 6 og 4 meters kjørebane.

Felles avkjørsel er regulert med bredde lik 4 meter som gir kjørebanebredde lik 3,5 meter.

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DANEFJELLOMRÅDET, FARSUND KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen oppføres som vist på planen.

§ 2.

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en innbyrdes harmonisk utførelse.

Bygningsrådet kan kreve at husgrupper skal fargesettes etter en samlet plan. Fargen på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3.

Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje. Underetasje kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene, der terrenget ligger til rette for dette. Bygningenes takvinkel fastsettes av bygningsrådet. Den skal være ens for samme husrekke eller husgruppe. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra når forholdene tilsier det.

§ 4.

Ved byggemelding skal det på situasjonsplanen vises avkjørsel, samt garasjeplass for 1 bil pr. leilighet, selv om garasjen ikke er tenkt oppført samtidig med boligen.

I tillegg skal vises biloppstillingsplass for minst 1 bil pr. leilighet.

§ 5.

Eiendommene skal fortrinnsvis være gjerdefrie. Hvor gjerder blir oppført, skal gjerders konstruksjon, høyde og farge godkjennes av bygningsrådet.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller den alminnelige ferdsel. Eksisterende trær bør søkes bevart.

§ 6.

Bygningsrådet kan, innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Farsund kommune, gjøre unntak fra disse bestemmelser når særlige grunner taler for det.

§ 7.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.