

Reguleringsplan FV 414 Fjellheim – Moland

Reguleringsbestemmelser

I medhold av Plan- og bygningsloven (PBL) av juni 1985, nr. 77, med revisjoner, Kap. VII, §§ 22 – 27-1 er det utarbeidet reguleringsplan for fylkesveg 414 Fjellheim – Moland i Vegårshei kommune med det formål å tilrettelegge for fortau langs fylkesvegen.

0 Felles bestemmelser

- a) Det regulerte området er på plankartet vist med planens begrensning. Innenfor denne grensen skal arealene brukes som vist på plankartet. Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål i hht. Plan- og bygningslovens §25:

Byggeområder:

- Frittliggende boligbebyggelse

Landbruksområder:

- Jord og skogbruk

Offentlige trafikkområder:

- Kjøreveg (inkl. bussholdeplasser)
- Fortau, gang/sykkelveg
- Annen veggrunn

Fareområder:

- Høyspentlinje

Spesialområder:

- Privat veg
- Kommunal teknisk anlegg, VA-pumpestasjon
- Frisiktsone ved veg

Fellesområder

- Felles parkeringsplass

- b) Før iverksettingen av tiltak i henhold til angjeldende reguleringsplan som berører disse automatiske fredete kulturminnene, skal det foretas arkeologiske utgravninger av de berørte kulturminnene (id 108766, id 108767 og id 109593) innenfor planområdet.

Det skal tas kontakt med Aust-Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes.

- c) Før eller senest samtidig med at fortau langs FV 414 anlegges, må ny avkjørsel/adkomstveg til gnr. 42, bnr. 121 være bygd.

1 Byggeområder

Frittliggende boligbebyggelse

- a) Det er fastsatt følgende krav til utnyttelse av den enkelte tomt:
- Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) = 25 %
 - Maksimal mønehøyde: 9,0 meter
 - Maksimal gesimshøyde: 6,0 meter
 - Takvinkel mellom 0 og 40 grader
- d) Bygninger skal plasseres slik at de faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- e) Kommunen skal se til at alle bygninger og konstruksjoner får et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Videre at bygningenes form (lengde, bredde, høyde), fasade, vindusinndeling, materialer, farger og murer harmonerer med de omkringliggende bygningene og naturen. Takteking skal ha en matt farge.
- f) Ikke utbygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming.
- g) Det tillates bygging av boligbebyggelse utenfor byggegrensene mot FV 414 som vist på plankartet.

2 Landbruksområde

Jord og skogbruk

Ingen bestemmelser

3 Offentlig trafikkområde

Kjøreveg, gang/sykkelveg, fortau og annen veggrunn

- a) I området skal det anlegges veg, fortau, gang/sykkelveg, bussholdeplasser mv som vist i planen.
- b) Avkjørsler og fortau skal utformes og vedlikeholdes i hht. Statens vegvesen sine normaler og forskrifter.
- c) I frisisiktonene ved kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

5 Fareområde

Høyspentlinje

- a) Område for høyspentlinje reguleres til en bredde på 15 meter.

6 Spesialområde

Privat veg

Ingen bestemmelser

Kommunal teknisk anlegg, VA-pumpestasjon

Ingen bestemmelser

Frisiktsone ved veg

Ingen bestemmelser

7 Fellesområde

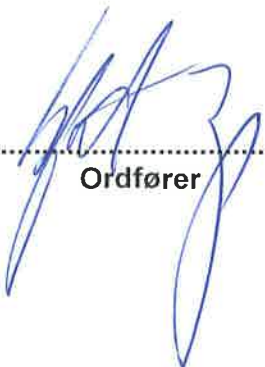
Felles parkeringsplass

- a) Arealet foran Vegårshei kirke skal benyttes til trafikk og parkeringsareal for Vegårshei kirke og kirkegård.

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN:

Varsel om igangsatt planarbeid:	16.07.04
1. gangs behandling i kommunen (planutvalg sak 02/2007)	30.01.07
Utlagt til offentlig ettersyn i perioden:	16.02.07 - 26.03.07
2. gangs behandling i kommunen (planutvalg sak 03/2012)	07.02.12
Utlagt til begrenset høring i perioden:	22.02.2012 - 22.03.2012
3. gangs behandling i kommunen (planutvalg sak 17/2012)	05.06.12
Vedtatt i kommunestyret: Sak 86/2012	19.06.12

Vegårshei den 02.08.12



Ordfører

