

# REGULERINGSPLAN for Kirkhus/ Boland, Hatlestrand, delar av GNR. 36 og 37 KVINNHERAD KOMMUNE

## REGULERINGSFØRESEGNER

### § 1 REGULERINGSFØREMÅL

§ 1.1 Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert fylgjande føremål:

#### **Bygg og anlegg:**

- Bustader frittliggjande (22,3 daa)
- Bustader konsentrert (3,4 daa)
- Renovasjonsanlegg (0,1 daa)
- Leikeplass (1,6 daa)

#### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:**

- Veg (2,7 daa)
- Køyreveg (0,7 daa)
- Gangveg (0,3 daa)
- Anna veggrunn (0,9 daa)
- Parkering (01, daa)

### § 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Desse føresegna gjeld saman med plankart datert 24.10.2025.

§ 2.2 Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene til planen.

§ 2.3 Transformator kioskar, kabelskap, vatn - og avløpsanlegg o.l. kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.

§ 2.4 Ved alle byggje - og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§ 2.5 Frisiktsoner, felles leikeareal og veg, vatn og avløpsanlegg, inklusiv brannkum, skal ferdigstillast før det vert gjeve ferdigattest til nye bustader i felt BF og BK. Før f\_V reknast som ferdigstilt skal den opparbeidast i tråd med plankart inklusiv avkøyrslø mot o\_KV, og tilkomstveg f\_V1 skal i tillegg ha veglys kvar 30 m fram til avkøyrslø mot f\_V2. Teknisk plan for veg og VAO-anlegg tilhøyrande planendringa er retningsgjevande for utforming av veg og VAO-anlegg.

- § 2.6 Dei eigedomar som har grensa til steingardane har ansvaret for vedlikehaldet. Det er ikkje lov å fjerna eller forandra på eksisterande steingardar.
- § 2.7 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet stansast og fylk eskonservator få melding for ei nærare granskning på staden jfr. Lov om kulturminne § 8, 2.

### **§ 3 BYGG OG ANLEGGSFØREMÅL:**

#### **3.1 OMRÅDE FOR BUSTADER (BF OG BK)**

- § 3.1.1 Som retningslinjer for byggjeplanar gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegnar og utgreiing. Med unntak av føresegn 3.1.3 og 3.1.4 er føresegna felles for bustadområde BF og BK.
- § 3.1.2 Byggjegranser er vist i plankartet.
- § 3.1.3 Ubebygde delar av tomte skal ikkje nyttast til lagring.
- § 3.1.4 På området avsatt til frittliggjande småhus (BF) kan det byggjast enten ein bustad eller 2manns bustad på kvar tomt. Desse kan maks ha 2 etasjar +kjellar, og har maks BYA på 40%, og maks møne- og gesimshøgde på 6m.
- Tomter i BF som vert bygd ut med tomannsbustader kan delast.
- § 3.1.5 På området avsatt til konsentrert småhus (BK) kan det byggast eit bygg på kvart tomt med inntil 4-bueiningar. Desse kan maks ha 2 etasjar +kjellar, og har maks BYA på 75%, og maks møne- og gesimshøgde på 9m.
- § 3.1.6 Takform for bygg i BF og BK skal fastsetjast i samband med byggjemeldinga, og det skal være plass til minst ein biloppstillingsplass pr. bueining på kvar tomt.
- I tillegg skal det være plass til ein frittliggjande garasje på tomtene i BF-føremålet. Frittliggjande garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> kan førast opp inntil 1m frå nabogrense, og plassering av garasje skal vera vist på situasjonsplanen som fyljer byggjemeldinga for bustaden i BF, sjølv om garasje ikkje skal byggjast med det same.
- § 3.1.7 Inngjering og beplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller almen ferdsel. Ubebygd areal skal gjevast ei tiltalende utforming. Kommunen kan gje pålegg i kvart enkelt høve.
- § 3.1.8 Ved private avkjørslar skal det ikkje setjast opp hekk, gjerde eller andre sikthinder nærare enn 3,0 meter frå vegen.
- § 3.1.9 For eine- og tomannsbustader skal det minimum etablerast 200 m<sup>2</sup> privat uteopphaldsareal (MUA), medan firmannsbustader må minimum ha 300 m<sup>2</sup>.

### **3.2 OMRÅDE FOR RENOVASJONSANLEGG**

§ 3.2.1 Område markert som f\_RA i planområdet er felles oppstillingsplass for renovasjon og skal opparbeidast til føremålet.

### **3.3 OMRÅDE FOR LEIKEPLOSS**

§ 3.2.1 Område markert som f\_LEK i planområdet er felles leikeplassar. Leikeplassane skal opparbeidast samstundes med vegar og tekniske anlegg i feltet og er felles for heile planområdet. Det skal opparbeidast sandkasse, leikeapparat etc. i føremålet før det vert gjeve ferdigattest til nye bueiningar i planområdet.

## **§ 4 SAMFERSDSELSOMRÅDE**

### **4.1 OMRÅDE FOR VEG OG GANGVEG (KV, V, og GG)**

§ 4.1.1 Vegar, køyrevegar og gangvegar skal dimensjonerast som vist i planen. Det er likevel høve til mindre endringar i horisontal - og vertikalplanet i samråd med kommunen når detaljplanlegginga syner at dette er naudsyn.

### **4.2 OMRÅDE FOR ANNA VEGGRUNN (AVG)**

§4.2.1 Område avsatt til AVG er anna veggrunn kring vegføremål. I føremålet er det høve til å sette opp tekniske innretningar i tilknytning til vegen. Til dømes mindre murar, skilt, eventuell lyssetting og grøfter. Det er og høve til å grave ned teknisk infrastruktur i arealføremålet. Der det ikkje er behov for tekniske innretningar eller teknisk infrastruktur skal AVG vera grøntareal.

### **4.3 OMDÅRDE FOR PARKERING (P)**

4.3.1 Område P er avsatt til ein felles gjesteparkeringsplass i planområdet. Området skal opparbeidast samstundes som tilkomstveg f\_V2.

## **§5 OMSYNSSONER**

### **5.1 FRISIKTSONER (H140)**

§ 5.1.1 H140 er frisiktzone, det skal ikkje etablerast byggverk (murar eller liknande) over 0,5 m, ei heller plantast høg vegetasjon i frisiktsona. Det skal vera fri sikt over ei høgd tilsvarande 0,5 m over tilstøytane vegars plan.

### **5.2 STØYSONE –GUL SONE (H220)**

§5.2.1 H220 er gul støysone knytt til vegtrafikkstøy. Støyfølsame tiltak innanfor støysona kan godkjennast dersom avbøtande tiltak gjev tilfredsstillande støyforhold. Dette må dokumenterast ved søknad om byggeløyve.

**Eikelandsosen 24.10.2025**

Petter E. T. Flotve



REGULERINGSPLAN for Kirkhus/ Boland, Hatlestrand,  
delar av GNR. 36 og 37 KVINNHERAD KOMMUNE