

**BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
HAMRANEVEIEN
HOVLAND, GNR.8 BNR.100 M/FL
EIGERSUND KOMMUNE**

**§ 1
GENERELT**

1. 1. Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er å legge til rette for boligbebyggelse.
1. 2. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området er arealene regulert til:
 - a) Bebyggelse og anlegg
 - b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - c) Grønnstruktur

§ 2

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(PBL. § 12-5)

- 2.1 Ny og eksisterende bebyggelse, samt bebyggelse som skal fjernes er vist i planen og det åpnes ikke opp for ytterligere bebyggelse utover det som er vist i planen. Det skal velges terrengtilpasset bebyggelse.
- 2.2 På hver av de 3 tomtene tillates oppført 2- mannsboliger i 2 etasjer. Bygget må plasseres innenfor vist byggelinje. Maks. bebygd areal skal ikke overskride 30 % av tomtes størrelse. Boligene skal ha like takutforming og kan ha saltak, valmtak, pulttak eller flatt tak. Maks. mønehøyde og gesimshøyde, henholdsvis 9 og 7 meter.
- 2.3 I tillegg til 1 plass i garasje skal det være 1 biloppstillingsplass på egen grunn for hver av boligene.
- 2.4 Garasje skal være del av boligen med maksimal gesims og mønehøyde på 2,5 og 4,0 meter. Det skal i tillegg til garasje være en ekstra biloppstillingsplass per bolig, nødvendigvis ikke på egen tomt, men innenfor planen. Garasjens utforming, form og farge, skal tilpasses boligene.

§ 3

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL. § 12-5)

3. 1. Kjørveien innenfor planen karakteriseres som felles for boligene i planområdet.
- 3.2 Felles avkjørsel skal være åpne for allmenn ferdsel til regulert turvei.

§ 4
GRØNNSTRUKTUR
(PBL. § 12-5)

4. 1. Det skal anlegges tursti gjennom rådet, dette for offentlig gangtrafikk mellom Hovlandsveien og Hamraneveien.

§ 5
FELLES BESTEMMELSER

- 5.1 Opparbeidelse av planområdet skal, så langt som dette er mulig, utformes etter prinsippene om universell utforming.
- 5.2 Nye boliger skal tilfredsstillere kravene til grenseverdier for støy i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T-1442. Dette gjelder både utemiljø og innemiljø.
- 5.3 Nye boliger skal ha god arkitektonisk og estetisk kvalitet, herunder kvalitet på uteområder og det skal benyttes terrengtilpasset bebyggelse.
- 5.4 Ny bebyggelse skal oppføres innenfor de regulerte byggegrenser.
- 5.5 Fremføring av strøm m.m. skal skje i form av jordkabel.

§ 6
REKKEFØLGEKRAV

- 6.1 Området skal knyttes til offentlig vann og avløp.
- 6.2 Turvei skal opparbeides og ferdigstilles før det blir gitt ferdigattest for nye boliger.
- 6.3 Før det blir gitt igangsettingstillatelse for nye boliger skal støysituasjonen for uteplasser og fasade beregnes, og ev avbøtende tiltak skisseres.
- 6.4 Lekeområdet i planen opparbeides som sandlekeplass før brukstillatelse blir gitt.

Revidert etter kommunestyrets vedtak 17.12.2012