

## ÅMLI KOMMUNE

### Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for

### SKYTEHUSRABBEN BOLIGFELT

#### GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.
- 1.2 Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål, overensstemmende med plan- og bygningslovens § 25:

#### Bygeområder:

- B Boliger  
Offentlig bebyggelse

#### Landbruksområder

Jordbruk, skogbruk

#### Offentlige trafikkområder:

Kjøreveg  
Sideareal

#### Friområder:

- F Parker, lekeplasser, turveger m.v.

#### Spesialområder:

Bygdetun  
Frisiktsoner i vegkryss

#### Fellesområder

Fellesvei

## 2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Reguleringsplanen viser bebyggelsens plassering, møneretning, antall plan, høyde på topp grunnmur, høyde på uteplasser og høyde på innvendig garasjebolv.
- 2.2 Sammen med byggemeldingen for den enkelte bolig skal det vedlegges et målsatt situasjonskart i M = 1:500 eller 1:1000, som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis gjerder, forstøtningsmurer, atkomst, parkeringsareal, garasje, gårds plass, plassering av

søppeldunker, tørkestativ samt hvordan terrenget skal opparbeides og behandles. Eventuelle justeringer av topp grunnmurshøyde og nivå innvendig garasjeboliv som følge av mer nøyaktige terrengmålinger må angis på situasjonsplanen.

- 2.3 Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger, ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.
- 2.4 Det skal avsettes og opparbeides tilstrekkelig plass for biloppstilling på egen tomt. Normalt gjelder følgende krav til parkeringsplasser:

Eneboliger	2,0 parkeringsplasser pr. bolig
Hybler	1,0 parkeringsplasser pr. bolig

Der spesielle forhold gjør seg gjeldende, kan kommunen skjerpe eller lempe på disse kravene etter en nærmere vurdering.

Avkjørsler skal utformes i henhold til vegnormalene. Avkjørsler som ikke er vist på planen, skal godkjennes av vedkommende vegmyndighet.

- 2.5 Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Vegetasjon, steingjerder o.l. som etter kommunens skjønn har verdi som miljøfaktor eller på annen måte, skal bevares. Det er ikke lov å plante trær eller busker så høye at de er til sjenanse for naboer. Høyden på hekker, gjerder og lignende mot veg må ikke hindre frisikt i avkjørselen.
- 2.6 Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsplanen og -bestemmelser.
- 2.7 Innenfor rammen av plan- og bygningslovgivningen og kommunens vedtekter til denne, kan kommunen gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene når særlige grunner foreligger.

### 3. BYGGEOMRÅDER

- 3.1 Bebyggelsens plassering og møneretning skal være som vist på planen. Bebyggelsen er vist som skjematiske bygningskropper, 8 x 12 m. Mindre avvik i bredde og lengde kan tillates.
- 3.2 Bygningene skal ha saltak eller avledede takformer, men ikke helvalm. Mindre takoppbygg, kvister, arker o.l. kan tillates. Takvinkelen skal være mellom 30 og 45 grader. Kommunen kan kreve at bebyggelsen i samme byggeflukt eller gruppe skal ha samme takvinkel.
- 3.3 Maksimalt antall plan boligen kan ha er anført på planen. Mønehøyde skal ikke overstige 8,0 m. Gesimshøyde for 1 ½ etasjeløsninger med eller uten kjeller skal ikke overstige 5,0 m. Gesimshøyde for 1 ½ etasjeløsninger med underetasje skal ikke overstige 6,0 m. Utforming, gesims- og sokkelhøyde skal godkjennes av kommunen.

- 3.4 Frittliggende garasje kan oppføres i 1 ½ etasje med grunnflate ikke over 36 kvm. og skal være tilpasset bolighuset med hensyn på materialvalg, form og farge. Bod med grunnflate inntil 12 m<sup>2</sup> kan oppføres på tomten. Garasje og uthus skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.
- 3.5 Kommunen kan tillate at det i boliger innredes mindre lokaler for service eller annen næringsvirksomhet dersom dette etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene og nødvendig parkering kan skje på egen eiendom.
- 3.6 Før boligene i området tas i bruk skal lekeplassen være opparbeidet og godkjent.
- 3.7 Område O1 skal nyttes til barnehage med tilhørende anlegg. Tillatt tomteutnyttelse, etasjetall og mønehøyde fastsettes av kommunen. Deler av tomten forutsettes oppfylt til nivå med veien langs sydsiden.

#### 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 4.1 I områdene skal det anlegges kjøreveg og grøfter som vist på planen.
- 4.2 Skjæringer og fyllinger kan legges inn på tilstøtende områder, selv om disse ikke er vist på plankartet eller regulert til trafikkformål.

#### 5. FRIOMRÅDER

- 5.1 Områdene skal benyttes til park, turveger og lekeplasser.
- 5.2 I friområdene kan kommunen tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av områdene, f.eks. leskur, dersom dette etter kommunens skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde.

#### 6. SPESIALOMRÅDER

- 6.1 I frisktssonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m. over tilstøtende vegers planum.
- 6.2 I område avsatt til bygdetun skal bygninger og landskapspreg bevares slik det ligger, eventuelt tilbakeføres til det opprinnelige. Vedlikehold og reparasjoner skal utføres i samråd med kommunen og kulturvernmyndighetene.

7. FELLESOMRÅDER

- 7.1 Regulert fellesvei skal benyttes av allmennheten som atkomst til bygdetunet Granhei og dessuten betjene eiendommene gnr. 39, bnr. 41, 42, 96 og 98.

Arendal, 23.6.99

Asplan Viak Sør a.s.

Revidert: 24.01.2000 iht kommunestyrevedtak av 29.09.99 sak 99/0082

Arkiv: L/44.3751/reg.,best.2