

EIGERSUND KOMMUNE

BESTEMMELSER FOR TERLANDSTYKKET MED VEIFORBINDELSE STOREVOLLSVEIEN/RUNDEVOLLSVEIEN

Vedtatt i kommunestyret den 21.05.10, sak 030/10

§1 Generelt

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Innenfor plangrensen skal arealene utnyttes som vist på reguleringsplanen.

§2 Reguleringsformål

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål

- **Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd 1)**
 - Område for boliger med tilhørende anlegg
 - Annet byggeområde, Nettstasjon

- **Off. trafikkområder (PBL § 25, 1.ledd nr. 3)**
 - Kjørevei K1, K2, K3, K4, K5
 - Gangveg
 - Annen veggrunn

- **Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd 3)**
 - Privat vei
 - Frisiktsone

- **Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)**
 - Felles parkeringsplass
 - Felles lekeareal for barn L1 og L2

§ 3 Plankrav

3.1 Krav til søknad om byggetillatelse

- Før det kan gis tillatelse til bygging av nye boliger i planområdet, skal trafikkforholdene være løst ved at ny forbindelsesvei mellom Rundevollsveien og Rv. 44 er bygget. Tomtene 13, 5 og 6 kan bygges uten at første ledd i dette punkt er oppfylt. Dette inkluderer bolig som erstatning for eksisterende bolig på gnr. 13, bnr. 27.

- Ved søknad om tillatelse til bygging av nye boliger i planområdet skal det søkes om tillatelse til alle bolighusene samtidig. Tomtene 13, 5 og 6 kan bygges uten at første ledd i dette punkt er oppfylt. Dette inkluderer bolig som erstatning for eksisterende bolig på gnr. 13, bnr. 27.
- Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge støyvurdering utarbeidet av fagkyndige for strekningen langs Samfundet skole.

§ 4 Rekkefølgekrav:

- Rekkefølgekrav; Det skal utarbeides en samlet bindende illustrasjonsplan for området i tilknytning til byggesaken, der husene 1-12 skal ha enhetlig utforming.
- Rekkefølgekrav; det skal inngås utbyggingsavtale før byggetillatelse kan gis for boligene 1-4 og 7-12 og adkomstvegen.

§ 5 Byggeområder

5.1 Overordnet føring for utforming av ny bebyggelse

Ny bebyggelse skal ivareta strøkets antikvariske verdi i forhold til klyngetun-bebyggelsen på Aarstad i forhold til utforming, fasader, materialvalg m.m.

Området skal utformes i tråd med prinsipper for universell utforming.

5.2 Småhusbebyggelse

På hver tomt for småhusbebyggelse kan det oppføres 1 bolig med BYA inntil 80 m², med unntak av tomt nr 13, der BYA kan være inntil 100 m². T-BRA skal maksimalt utgjøre 160 m² for alle tomtene, med unntak av tomt nr 13, der maksimal T-BRA settes til 200 m².

Maksimal gesims- og mønehøyde for tomtene 1-4 og 13 settes til 5 m og 7.5 m over topp grunnmur. Maksimal gesims- og mønehøyde for tomtene 5, 9-12 settes til 4.5 m og 7 m over topp grunnmur. Maksimal gesims- og mønehøyde for tomtene 6-8 settes til 4.0 m og 6.5 m over topp grunnmur. Takvinkelen skal ligge mellom 30° og 40°.

Det kan i tillegg oppføres 1 garasje på inntil 25 m² per bolig, med unntak av tomt nr 10. Garsjen skal ha flatt tak som kan brukes som terrasse.

5.3 Parkering

På hver boligtomt skal det være opparbeidet 2 parkeringsplasser i garasje eller på egen grunn før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis.

§6 Offentlige trafikkområder

6.1 Kjørevei K1, K2 og K3

Kjørevei K1, K2 og K3 skal opparbeides som vist i planen og ellers være i samsvar med Statens vegvesens vegnormal.

Kjørevei K4 utgjør eksisterende Aarstadgaten og Rundevollsveien.

Kjørevei K5 utgjør kjørevei Terlandstykket.

6.2 Fortau

Ved overganger skal det benyttes skråstilt kantstein på fortau.

5.3 Guard-rail og gjerde

Det skal settes opp guard-rail mellom fortau og kjørebane jfr. MB 231-rekkverksnormalen. Det skal settes opp gjerde langs kirke og skole.

5.4 Gatelys

Det skal etableres gatelys langs offentlig veg i planområdet etter planer godkjent av kommunens vegmyndighet.

§7 Spesialområder

7.1 Privat vei

Veien i nordenden av planen er privat for eksisterende bolig på gnr. 13, bnr. 27 og tomt nr 13, samt for gnr. 13, bnr. 2294, 353 og 2293.

7.2 Frisiktsone

Innenfor frisiktsone må det ikke etableres tiltak eller vegetasjon som rager høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå.

§8 Fellesområder

8.1 Felles lekeplass L1

I dette området kan det settes opp leker og opparbeides akebakke etc.

8.2 Felles lekeplass L2

Dette området kan beplantes og det kan plasseres ut bord og benker for sosiale aktiviteter. Det må tas hensyn til trafikksikkerheten ved plassering av trær, planter og utemøbler i området.

8.3 Felles avkjørsel og gangvei

Adkomstveien og gangveien til boligområdet er felles for eiendommene i planområdet. Disse kan i tillegg benyttes av allmennheten som gang- og sykkelvei. Bredden på adkomstveien er 5.5 m og bredden på gangveien er 2 m.

8.4 Felles parkeringsplass

For tomtene 1-12 skal det i tillegg være opparbeidet 5 parkeringsplasser på felles parkeringsplasser.