

**BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
HAMRAN
HOVLAND, GNR.8 BNR.25 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) Hensynssone

**§ 2
BEBYGGELSE OG ANLEGG
(PBL. § 12-5)**

2. 1. På hver av tomtene tillates det oppført eneboliger i 2 etasjer. På tomt nr. 8 og 19 tillates det oppført en 2- mannsbolig. På tomt nr. 5 tillates det oppført 2 stk. 2- mannsboliger. Boligene må plasseres innenfor vist byggelinje. Maksimum bebyggt grunnareal skal ikke overskride 35 % av tomtes størrelse, begrenset oppad til 220 m².

Det skal velges terrengtilpasset bebyggelse. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning. Dette innebærer at murer med høyde over 1,5 meter ikke tillates.

Boligene kan ha saltak, valmtak, pulttak eller flatt tak. Hus på samme rekke skal ha likt møne. Maksimum møne/ gesimshøyde er satt til henholdsvis 9 og 7 meter basert på gjennomsnittlig eksisterende terreng. Garasjens utforming, form og farge, skal tilpasses boligene.

Garasje skal fortrinnsvis være en del av boligen. Frittliggende garasje med bodareal kan oppføres i inntil 50 m². Dersom den oppføres som frittliggende kan den plasseres 0,5 m fra nabogrense og 1,0 m fra veikant dersom den plasseres langs veg. Garasjens utforming, form og farge, skal tilpasses boligene. Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 4 meter.

Det skal på egen eiendom vises 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.

- 2.2 Søknad om tillatelse til tiltak og/eller rammesøknad skal redegjøre for:
 - Bygningens plassering på tomten.
 - Situasjonsplan i mål 1:200 som viser bygninger, murer, utvendigetrapp, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall.
 - Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng.
 - Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljølemper skal redegjøres for.
 - Fasader, snitt og planer i mål 1:100.

- Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk)
 - Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA)
- 2.3 Felles leke f_Lek og ballarealet f_ballplass er felles for alle tomtene i planområdet. Felles leke f_Lek skal minimum inneholde sandkasse, huskestativ og klatreapparat med rutsjebane eller tilsvarende. Felles leke f_Lek og ballarealet f_ballplass skal opparbeides etter bestemmelsene til PBL.

§ 3

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL. § 12-5)

- 3.1. Hovedveien merket o_Veg skal anlegges og bygges i henhold til kommunenes retningslinjer, dette slik at den kan overtas som kommunal vei.
- 3.2 Regulerte felles veier f-Veg er felles for de tomtene som vedkommende vei betjener.
- 3.3 Veg merket a_Veg og parkeringsplass merket a_P er privat og skal ikke tas over av kommunen.
- 3.4 Det øvrige kommunalteknisk anlegg skal prosjekteres og bygges etter kommunens bestemmelser. Godkjente planer for de tekniske anlegg må foreligge før arbeidet tillates igangsatt.

§ 4

HENSYNSSONER

- 4.1 I frisisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiens planum. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten, er ikke tillatt.

§ 5

FELLESBESTEMMELSER

- 5.1 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- 5.2 Fremføring av strøm skal skje ved jordkabel.

§ 6

REKKEFØLGEKRAV

- 6.1 Området og bebyggelse skal knyttes til offentlig vann og avløp.
- 6.2 Avkjørselsforholdet skal være godkjent av Eigersund kommune før det gis byggetillatelse.
- 6.3 Opparbeidelse av leke f_Lek og ballarealet f_Ballplass skal være ferdigstilt før innflytningstillatelse gis for den første boligen.
- 6.4 Ved søknad om tiltak skal forhold knyttet til radon dokumenteres og eventuelt avbøtende tiltak skisseres.
- 6.5 Veibelysning skal etableres. Minstekrav er langs all vei som skal overtas offentlig.

6.6 Hamraneveien fra krysset til nytt boligfelt – Fugloddveien - skal reasfalteres før kommunal overtakelse.

Datert 04.11.2013

Revidert etter KS-093/13