

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for SMØRFATET, RISMYR, ANDEBU KOMMUNE

Datert 10.08.08 og justert 19.08.08, justert 05.03.09, justert 24.04.09, justert 05.05.09

§ 1

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder: Frittliggende eneboliger med tilhørende garasjer (carport) (B1)

Terrassehus/rekkehus/tomannboliger (B2)

Offentlig trafikkområder: Kjøreveg

Vendehammer

Fellesområder: Felles avkjørsel

Felles lekeareal for barn.

§ 2

1. Byggeområde for boliger

- 1.1 Byggeområde B1 skal bebygges med frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. Bebygd areal BYA skal ikke overstige 25 % av tomtens netto areal. Bygningene skal ha saltak eller valmtak, og skal kunne oppføres i inntil to etasjer. Andre takformer skal kunne tillates etter en betryggende faglig/arkitektonisk vurdering. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5m fra eksisterende terreng. Mønehøyden skal ikke overstige kote +96 for tomtene 6, 7 og 8.
 - 1.2 Byggeområde B2 kan bebygges med terrassehus/rekkehus/tomannsboliger med tilhørende anlegg. Bebygd areal BYA skal ikke overstige 35 % av tomtens nettoareal. Rekkehus/tomannsboliger kan bygges i inntil 2 etasjer. Terrassehus må trappes etter terreng. Bygningene skal ikke ha gesimshøyde over 8 m og mønehøyde over 9 m. Mønehøyden skal ikke overstige kote +96.
 - 1.3 Det skal for hver boenhet være en parkeringsplass i tillegg til garasje på egen tomt. Garasjer kan plasseres inntil 2 m fra nabogrense. Det skal være min. 5 m fra garasjeport til formålsgrense i utkjøringsretningen.
 - 1.4 Boligtomter må sikres med solide gjerder der det oppstår event. er bratte stup/skrånninger.
-

§ 3

2. Offentlige trafikkområder

- 2.1 Trafikkområde kjørevei skal nyttes til offentlig kjørevei med tilhørende anlegg, og opparbeides etter kommunal standard. Vendehammeren skal benyttes som kombinert vendehammer og avkjørsel til tomt 9.
- 2.2 Så snart veien i Rismyr/Huken-område er opparbeidet skal adkomsten til Smørfatet snus mot Rismyr/Huken og veitilknytningen til Fasanveien fjernes.
- 2.3 Adkomstveien må ha reguleringsbredde på 8 m dersom kommunen skal overta veivedlikeholdet. Da må det også opprettes utbyggingsavtale.

§ 4

3.0 Fellesområder

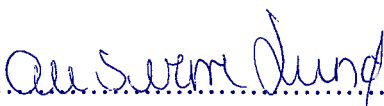
- 3.1 Felles avkjørsel skal være fremkommelig med "liten lastebil" Jmf. Statens vegvesens normal 017, Veg- og gateutforming. Felles avkjørsel skal nyttes av tomter med avkjørsel til felles avkjørsel. Alle brukerne har samme plikter og rettigheter til bruk og vedllikehold.
- 3.2 Felles lekeareal skal nyttes til lek- og aktivitetsområde for boligene i planområdet. Plassene skal opparbeides og utstyres i hht kommunens vedtekter. Bratte stup innenfor lekeområdet skal sikres med solide gjerder

§ 5

4. Automatisk fredete kulturminner

- 4.1 Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

Vedtatt av Andebu kommunestyret 05.05.2009 sak 026/09.

.....

Ole Sverre Lund
rådmann