

# REGULERINGSPLAN FOR BOLIGOMRÅDE HORNÅSEN

Evje og Hornnes kommune

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato: 08.12.05

Siste revisjon: 17.12.2020

Saksbehandling	Dato	Sak
Melding om planarbeid:	06.05.05	
Behandlet i det faste utvalg for plansaker:	20.01.06	05/618
Utlagt til offentlig ettersyn:	24.01-24.02.06	
Behandlet i det faste utvalg for plansaker 2. gang:	31.03.06	
Behandlet i Evje og Hornnes kommunestyre:	06.04.06	
Endring av plan i Planutvalget	17.12.2020	101/20

### 1. GENERELT

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet skal bebyggelsen plasseres innenfor de viste byggegrensene. Garasjer og andre mindre uthus kan plasseres utenfor byggegrensene, inntil 1 m fra nabogrense.
- 1.2 Arealene innenfor planområdet er satt av til følgende formål:
- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Bygeområder- § 25 1               | Boliger  |
| Offentlige trafikkområder- § 25 3 | Kjøreveg, parkering<br>Annen veggrunn<br>Gang-/sykkelveg, fortau |
| Friområder- § 25 4                | Friområde, lekeplass   |
| Spesialområder- § 25.6            | Frisiktzone ved veg<br>Trafostasjon                              |

### 2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1. Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene i Evje og Hornnes kommune.
- 2.2. Det er ikke tillatt ved private avtaler å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.
- 2.3. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Evje og Hornnes kommune.
- 2.4. Sammen med søknad om tiltak for det enkelte prosjekt skal det vedlegges målsatt situasjonsplan som viser bebyggelsen og disponering av den ubebygde delen av tomta.
- 2.5. Skjæringer og fyllinger som oppstår ved planering av byggetomter, skal i sin helhet ligge innenfor arealet som er regulert til byggeformål.
- 2.6. Den ubebygde delen av området skal holdes fri for skjæmmende opplag. Utendørs lager, avfallscontainere m.v. må plasseres slik at dette ikke er til sjenanse for omgivelsene og omkringliggende bebyggelse.
- 2.7. Endelig utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder takform, gesims- og sokkelhøyde, skal godkjennes av kommunen.

- 2.8. Det skal tilstrebes en mest mulig enhetlig utforming av bebyggelsen med hensyn til fasader, takform og materialbruk.

### **3. BOLIGOMRÅDER A1- A10**

- 3.1 Områdene A1 -A10 skal benyttes til frittliggende småhusbebyggelse.
- 3.2 Bebygget areal, BYA, skal for den enkelte tomt ikke være større enn 20 % av tomtearealet.
- 3.3 Boliger skal oppføres med ett hjørne i angitt punkt og med møneretning som vist på plankartet.
- 3.4 Det skal avsettes minst 2 biloppstillingsplasser pr. bolig på egen grunn. Frittliggende garasje / uthus kan oppføres i en etasje med grunnflate inntil 50 m<sup>2</sup>.
- 3.5 Mønehøyden for boliger skal ikke overstige 8,5 m og for garasjer 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

### **4. BOLIGOMRÅDER A11-A12**

- 4.1 Områdene A11 -A12 skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse, som rekkehus, kjedehus, 4-mannsboliger og lignende.
- 4.2 Bebygget areal, BYA, skal ikke være større enn 25 % av tomtearealet, hele området sett under ett.
- 4.3 Det skal avsettes minst 2 biloppstillingsplasser pr. bolig på egen grunn eller i felles parkeringsanlegg.
- 4.4 Mønehøyden for boliger skal ikke overstige 8,5 m og for garasjer 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
- 4.5 For utbygging av et område kan finne sted, skal det foreligge en utbyggingsplan for området som er godkjent av kommunen. Utbyggingsplanen skal vise tomtegrenser, bebyggelsens plassering og høyde, lekeplasser og andre friområder og fellesområder.

### **5. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

- 5.1. Innenfor områdene kan det anlegges kjøreveger, gang-/sykkelveger og fortau som angitt på plankartet.
- 5.2. Skjæringer og fyllinger kan legges inn på tilstøtende arealer, selv om arealene ikke er satt av til vegformål på planen.

### **6. FRIOMRÅDER**

- 6.1. Områdene skal benyttes til lekeplasser og turveger. Der hvor det på planen er angitt "lek", skal lekeplasser etter kommunens norm være opparbeidet før innflytting i området.

### **7. TRANSFORMATOR**

- 7.1. Områdene skal benyttes til transformatoriosk for strømforsyningen til området. Det kan oppføres et bygg for formålet på inntil 2x3 m.

### **8. FRISIKTSONER I VEGKRYSS**

- 8.1 I frisktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Frisktsonene skal etableres samtidig med gjennomføring av tilhørende veganlegg.