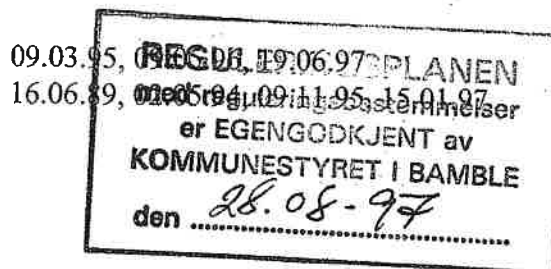


**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET
"DEL AV RØNNINGEN OG DEL AV TVETEN" VED VALLE I
BAMBLE -GNR.79, BNR.1 OG 6.**

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK:
REVISJON:
KOMMUNESTYRETS VEDTAK:
KOMMUNESTYRETS EGENGODKJENNING:



§1.

Det regulerte område er på planen i M=1:1000 vist med reguleringsgrense (tykk stiplet linje).

§2.

Området er regulert til følgende formål:

Boliger

Hytter

Allmennyttige formål

Offentlige trafikkområder

Friluftsområde

Fellesveger og parkering

Jord-og skogbruksområde

Fareområde

§3.BOLIGER

Bebyggelsen skal være frittliggende småhusbebyggelse og plasseres innenfor de regulerte byggelinjer.

Bolig B3 gis adkomst fra nord. Det forutsettes innsendt endret plan for utbygging av boligfeltet for godkjenning før utbygging igangsettes.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 etasje med underetasje og loft.

Utnyttelsesgraden beregnes av forholdet mellom brutto grunnflate og netto tomt (B.Y.A) inkl. garasje. Utnyttelsesgraden må ikke overstige max. 25%.

Boligene skal ha saltak med takvinkel min.25° og max 35°

Bygningsrådet kan for en gruppe hus bestemme takform og takvinkel.

Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasjen skal oppføres i en etasje med grunnflate mindre enn 50m².

Garasjen skal oppteignes på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighus selv om garasjen ikke blir ført opp samtidig.

Det skal på egen tomt være opptillingsplass for 1 bil i tillegg til garasje.

Det forutsettes samtidighet i ferdigstilling av kommunaltekniske anlegg, felles lekearealer, vegger og boliger.

§4a HYTTER

For eksisterende bebyggelse er omrisset av hytter å betrakte som byggegrense.

Ved brann, riving eller hovedombygging/totalfornyelse kan bygningsrådet kreve hytten oppført annet sted på tomten hvor det etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.

§4b.NY HYTTER

Det tillates kun oppført et bygg på hver tomt.

Utforming av tomt og hyttens plassering med møneretning er vist i planen.

Bod og do skal bygges sammen med hytten. Totalløsningen skal være lukket med biologisk nedbrytning.

Hyttene skal ha vannforsyning fra felles vannpost, og det tillates ikke innlagt vann.

Hytten skal oppføres i 1 etasje uten hems og med saltak med takvinkel min.22° og max.27°. Der terrenget tilsier det, kan bygningsrådet kreve at taket avhvalmes.

Hytte H9 skal oppføres i 1 etasje uten hems og med saltak med takvinkel min.15° og max.18°. Utnyttelsen regnes utfra forholdet mellom tomteareal og bruttogrunnflate.

Gesimshøydene for planlagte hytter skal ikke overstige 3.5meter fra opprinnelig terreng.

Hyttene skal ha en mørk og naturvennelig farge.

Eventuelle terrengbearbeidinger, beplantninger m.v. skal framgå av situasjonsplaner for byggemelding.

Brutto grunnflate (B.Y.A.) tillates ikke overstiget 80m² for hver planlagt hyttetomt.

Veranda, terrasse o.l. tilknyttet hytta tillates utbygd i inntil 15% av hyttas bruttoareal.

Tomtene skal i størst mulig grad beholdes som naturtomter uten terrengmessige inngrep, bortsett fra det som sikrer lavest mulig plassering.

Tomtene tillates ikke inngjerdet.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

Før byggetillatelse gis må samtlige fellesanlegg, så som fellesveger, parkeringer og stier være godkjent og opparbeidet.

Det må være samtidighet vedr. utbygging av parkeringsplasser, adkomst og utbygging av de enkelte tomter.

Likeså må det foreligge avtale om båt plass til hver hytte på godkjent brygge i området.

Dette gjelder også parkeringsplass ved havn. Parkeringsplasser skal være opparbeidet og godkjent for dette formål.

§5. ALLMENNUTTIGE FORMÅL.

Omriss av eksisterende bygg er å betrakte som byggegrense.

Ved større byggingssmessige arbeider skal det påsees at bygget får en utforming som er tilpasset det stedlige forhold.

§6. OFFENLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

Kjøreveger-gangveger, bankett-grøft.

Trafikkområdene opparbeides i tråd med planen.

§7. FRILUFTSOMRÅDE

Innenfor området tillates ikke oppført bygg og konstruksjoner.

All vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, og gangstier skal sikres. Ved eventuell hogstynning skal det fremlegges plan for dette.

Eventuelle utbedringer, istandsetting av gangstier skal godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet i samarbeid med kommunegartneren skal godkjenne plan for hogstynning.

§8. JORD-SKOGBRUKSOMRÅDE.

Innenfor dette området tillates tradisjonell jord/skogbruksdrift.

§9. FELLES LEKEAREAL

Lekeareal skal opparbeides samtidig med boligfeltet. Det tillates anlagt bygg og konstruksjoner som har naturlig tilknytning til områdets bruk.

§10. FELLESVEGER OG PARKERINGER.

De i planen viste fellesveger og parkeringer, skal opparbeides i tråd med planen.

Det avsettes 1 1/2 parkeringsplass pr. hytte på parkeringene.

Parkering P2 skal nyttes av H9 og H10.

Frisiktzone for P2 ved vegkryss opparbeides i tråd med Vegesents merknader og krav. Frisiktsonen må ikke være høyere enn tilstøtende vegbane, og sikthindrende vegetasjon og evt. gjenstander må ikke overstige 0.5meter innenfor sonene.

Frisiktsonene for avkjøringene til P1 og P2 skal godkjennes av Vegvesenet før byggetillatelse for hytter gis.

Parkering P4 skal nyttes av H3.

Parkering P1 skal nyttes av H4b, H4a H2.

Parkering, P3 skal nyttes av H16, H17 og H18.

Innenfor parkeringene avsettes plass for nødvendig renovasjon o.l.

§11.FAREOMRÅDE- HØYSPENTLINJE.

Høyspentlinje med faresone er vist i planen innenfor omådet-tillates ikke oppført bygg og konstruksjoner.

§12.FELLESBESTEMMELSER.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan når særlige grunner taler for det tillates av bygningsrådet innefor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

§13.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende regueringsbestemmelser er egengodkjen, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Langesund den 09.11.95, 25.11.95 og 01.08.97

Rettet i tråd med bygningsrådets 2.gangs behandling av 09.05.96 og ny 2.gangsbehandling 19.06.97 vedr.2 nye tomter og vegendringer.

