

BEBYGGELSESPAN FOR FRITIDSBOLIGER

- B1 -

VED LIMKJERR EIENDOM A.S. AM	
DATE: 7/11-91	SAKSBCH: AM
REG.NR: 900 6378	JOURNALNR: 9000 797
ARKIVNR: 504	KOPI TIL:

1. BESKRIVELSE

1.1 GENERELT

Vedlagte plan og denne beskrivelse og bestemmelser, erstatter tilsvarende område (B1) i tidligere godkjente bebyggelsesplan, datert 08.05.89.

Bebyggelsesplanen omfatter 16 hytter, og planområdet som er på ca. 33 da., ligger i umiddelbar nærhet til Jegertunet Hotell.

Intensjonene for bebyggelse er å tilpasse denne best mulig til det miljø som er bygget rund Jegertunet Hotell.
Hyttene er tenkt store og velutstyrte.

1.2 PLANGRUNNLAG.

For planområdet er det utarbeidet reguleringsplan som ble stadfestet våren 1989.
Denne planen, som er en flatereguleringsplan i skala 1:5000, stiller krav om utarbeidelse av bebyggelsesplaner.

1.3 TRAFIKK/ PARKERING

Det skal være mulig å nå hver enkelt hytte med bil. Vegene er holdt smale, fordi dette bidrar til den intimiteten og måle-stokken bebyggelsen forøvrig legger opp til, gir mindre terrenginngrep i et tildels vanskelig terreng, gir lavere kjørehastigheter og dermed bedre sikkerhet for gående og lekende og gir lavere kostnader.

Behovet for plass til snøopplag vil være mindre enn i et boligområde, siden trafikken i snøperioden vil være relativt liten.

Man har forøvrig høstet gode erfaringer med tilsvarende og tildels smalere vegbredder bl.a. på Hydrostranda i Bamble (firmahytteområde) og Terneholmen (boligområde) i Arendal.

Trafikken vil, i likhet med Hydrostranda, bli regulert med bom(mer) for å unngå fremmedtrafikk og unødig kjøring. Gjesteparkeringen og bil nr.2-parkering vil primært skje utenfor bebyggelsen, med mulighet for å dekke spesielle behov.

Parkeringsdekningen skal være minimum 2 parkeringsplasser pr. hytte, hvorav minst den ene skal være på egen tomt.

1.4 UTNYTTELSESGRAD

Gjennomsnittlig utnyttelsesgrad vil ved full utbygging være 0,12 inklusive boder, og 0,11 hvis man bare regner hyttene. Dette ligger innenfor den vedtatte utnyttelsen.

Dette vil si at utnyttelsesgraden er omtrent den samme som i plan for B1-B2 og B3 av 08.05.89, men antallet enheter er halvert.

1.5 ETAPPEVIS UTBYGGING

For å kunne opparbeide og selge fritidsboliger i et omfang som dette vil mulighetene for etappevis utbygging og fleksibel utbyggingshastighet være viktig.

Av den grunn deles tidligere bebyggelsesplan som omfattet B1- B2 og B3 opp i mindre planer. I dette tilfellet kun B1.

1.6 SITUASJONSPLANER

Før det kan gis byggetillatelse, forutsettes det at det utarbeides situasjonsplaner i målestokk min. 1:500, som viser bl.a. hyttetyper, brannvegger, boder, biloppstilling, forstøtningsmurer og beplantning.

2. FORSLAG TIL BESTEMMELSER

2.1 INNLEDNING

Bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området disponeres til følgende formål:

- Byggeområder
- Private trafikkområder
- Park, lek
- Friluftsområder

2.2 BYGGEOMRÅDER

2.2.1 Innenfor de angitte byggeområder kan det oppføres fritidsbebyggelse.

2.2.2 Bebyggelsen utføres som frittliggende fritidsboliger.

2.2.3 Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 1/2 etg. Der hvor tomtene ligger til rette for det, kan bebyggelsen utføres med underetasje.

2.2.4 Gesimshøyden skal være maks 6 m og mønehøyden maks 8,5 m. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom, 20° og 35°.

2.3 PRIVATE TRAFIKKOMRÅDER

2.3.1 De kjørbare vegene skal utføres slik at minste kjørbare bredde blir 3,5 m når det er snøfritt. Avkjørsler til hytter forutsettes nytt til møting.

2.3.2 Det må opparbeides tilstrekkelig felles parkering (1 bil pr. hytte) for hver utbyggingsetappe. Total parkeringsdekning skal være minst 2 biler pr. hytte.

2.4 FRIOMRÅDER

2.4.1 I friområdet kan det opparbeides plass for lek og ballplass. Området kan beplantes og utstyres med utstyr som gavner formålet, benker, lekeapparater etc.

2.5 FRILUFTSOMRÅDER

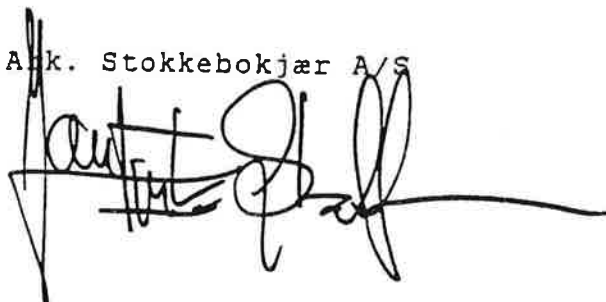
2.5.1 Vegetasjonen i friluftsområdene skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for fremføring av tekniske anlegg. Vegetasjonen skal i nødvendig grad sikres under utbyggingen. Sikringen skal godkjennes av utbygger i samråd med bygningsmyndighetene.

2.6 GENERELT

- 2.6.1 Felles ledninger over private eiendommer skal tinglyses som heftelser på disse eiendommene.
- 2.6.2 De utskilte hyttetomters adgang til bruk av de i planen viste trafikkområder, friområder og friluftsområder skal sikres i kjøpekontrakt og ved tinglyst heftelse.
- 2.6.3 Mindre endringer og justeringer i forhold til bebyggelsesplanen kan tillates innenfor rammene av plan- og bygningsloven og byggeforskriftene.

Tvedestrand, 01.10.91, rev. 01.11.91


Ark. Stokkebokjær A/S



BEBYGGELSESPAN FOR DEL AV LIMKJERRHEIENE, felt B1

Bebyggelsesplan for Del av Limkjerrheiene med bestemmelser, blei opprinnelig vedtatt av Bygningsrådet 03.05.1990, sak B 57/90. Bygningsrådet vedtok i møte 28.11.1991, sak B 186/91, mindre vesentlige endringer av planen. Planbehandlingen er i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 28-1, pkt. 2 og 28-2.

Risør, 23. juli 2002


Lars Lauvhjell
Ordfører

