

ARENDAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for

Lauvåsen, Strengereid gnr. 64 bnr. 103, gnr. 64 bnr. 104, gnr. 64 bnr. 137 og deler av gnr. 64 bnr. 29, gnr. 64 bnr. 2 og gnr. 64 bnr. 119 – Strengereid i Arendal kommune

Vedtatt i Arendal bystyre: 25.04.02, sak 0046/02
Bestemmelsene er sist revidert: 08.03.02

Tilhørende plankarts utarbeidingsdato: 03.12.00
Plankartet er sist revidert: 08.03.02

Formålet med reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er:

1. Å gi grunnlag for en utbygging i takt med behov for tomter på Strengereid.
2. Å sikre en planmessig utbygging som tar hensyn til områdets landskapsmessige
3. betydning og dets særegne miljøkvaliteter.

På reguleringsplanen er det angitt tilnærmet høyde på hovedetasjen.
Boligområdet skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Adkomst til feltet blir fra eksisterende veikryss ved Rv. 410.

Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Lauvåsen

§ 1 Området skal reguleres til boligområde, en fritidsbolig, offentlig trafikkområde, felles trafikkområde, privat trafikkområde og fellesområder.
Arealene fordeles slik: boligområde 13,0 daa, området for fritidsbebyggelse 1,6 daa, trafikkområde 5,0 daa og felles grøntareal 4,3 daa.

§2 Felles bestemmelser

1 Sammen med byggesøknad skal det foreligge plan for den ubebygde del av tomten. Planen skal være i M=1:500 og vise: a) Plassering av bebyggelsen innenfor angitte byggelinjer, herunder høydeplassering og møneretning. b) Terrengplanering og forstøtningsmurer der terrengforholdene krever slike tiltak. c) Avkjørsel fra felles vei med lengdeprofil og angitte høyder. d) Plassering av biloppstillingsplasser og event. garasje.

2 Frisiktsone:

Innenfor frisiktsonen skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

3 Rammer for bebyggelsen:

Området skal bebygges med eneboliger. Der terrenget tillater det, kan det bygges kjeller. Bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i strøket for øvrig mht. takform, materialbruk og farge. Bygningene skal ha takvinkel mellom 38 og 45 grader. Som hovedregel og spesielt ved eksponert beliggenhet, skal møneretningen følge terrenget.

§ 3 Fellesområder

Felles trafikkareal:

Vei 1 er felles for feltet og øvrige oppsittere. Denne skal holdes åpen for allmenn trafikk.

Vei 2 skal være felles for tomt nr. 4, 5, 6, 7 og 8.

Vei 3 skal være felles for tomt nr. 5 og 6.

Vei 4 skal være felles for 1, 2, 3, 9 og Gnr. 64 Bnr. 103.

Parkeringsplass ved vei 4 er felles for tomt nr. 1, 2, og 3.

Felles grøntareal skal være felles for alle eiendommene innenfor reguleringsgrensen.

§ 4 Utbyggingstakt

Før bebyggelse kan skje, skal vei, vann, avløp og lekearealer være opparbeidet.

§5 Landskap og vegetasjon

I fellesområde kan hogst av trær bare skje i form av tilrettelegging og forskjønnelse av område.

Arendal, 21.01.03

Geir Skjæveland

leder av Resultatenhet for plan, oppmåling, byggesak og landbruk