

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KJØRKÅSEN, GBNR. 16/4, 5, 12, 24 M.FL. I ANDEBU KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte området er avgrenset på reguleringskart sist datert 15.11.99. Området er i medhold av § 25 i plan- og bygningsloven regulert til følgende formål:

§ 25.1 - BYGGEOMRÅDER

- boliger med tilhørende anlegg, eksisterende bebyggelse
- boliger med tilhørende anlegg, eneboliger
- boliger med tilhørende anlegg, sammenbygde småhus
- boliger med tilhørende anlegg, terrasseblokker

§ 25.3 - OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- kjørevei
- kjørevei med fortau
- gang- og sykkelvei
- annen veigrunn.

§ 25.4 - OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

- park, tursti, lekeplass

§ 25.5 - FAREOMRÅDER

- høyspent luftstrek, klausulert byggeforbudssone

§ 25.6 - SPESIALOMRÅDER

- bevaring av automatisk fredete kulturminner: hulvei
- vegetasjonssone mot jordbruksområde
- frisiktssone

§ 25.7 - FELLESOMRÅDER

- Felles lekeplass for flere eiendommer
- Felles adkomstvei

§ 2.

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

Det er fire typer boligområder:

1. **Eneboliger (feltene B3-B6 og B7)**
2. **Sammenbygde småhus, «tett-lav» (feltene B1-B2)**
3. **Terrasseblokker (felt C1)**
4. **Eksisterende boliger (feltene A1-A2)**

FELTENE B3–B6:

Områdene skal bebygges med eneboliger. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25%. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Flerfamilieboliger er ikke tillatt, unntatt hybelleilighet i forbindelse med enebolig. Til hver bolig skal det vises plass til minst to biloppstillingsplasser/garasje.

FELTENE B7:

Områdene skal bebygges med eneboliger. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25%. Bebyggelsen må legges så lavt som mulig i terrenget. Det tillates ikke mønehøyde over 96 meter over havet på bygninger plassert på østsiden av huleveien og ikke over 100 meter over havet på bygninger plassert på vestsiden av hulveien. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Farge på hus skal anmeldes og godkjennes av teknisk utvalg. Flerfamilieboliger er ikke tillatt, unntatt hybelleilighet i forbindelse med enebolig. Til hver bolig skal det vises plass til minst to biloppstillingsplasser/ garasje.

FELTENE B1-B2:

Områdene kan bebygges med boliger i sammenbygde småhus. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 30%. Mønehøyden skal ikke overstige 8,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Til hver bolig skal det vises plass til minst to biloppstillingsplasser/garasje. Deler av parkeringsbehovet kan løses i form av fellesparkering.

OMRÅDE C1:

Området kan bebygges med boliger i terrasseblokk. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 35%. Maksimalt antall etasjer er fem pluss kjelleretasje for parkering og boder. Maksimal gesimshøyde er 12,0 meter og maksimal mønehøyde 18,0 meter, begge målt som gjennomsnitt i forhold til ferdig, planert terreng. Til hver bolig skal det vises plass til minst to biloppstillingsplasser..

§ 3.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Kryssområdet mellom adkomstvei og Håskenvæien skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av kommunen/vegkontoret i Vestfold.

§ 4.

OFFENTLIGE FRIMRÅDER

- Områdene F1 og F2 skal benyttes til lek og opphold i det fri, turvei og park. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i størst mulig grad. Områdene skal opparbeides og skjøttes etter planer godkjent av kommunen.

§5.

FAREOMRÅDE-HØYSPENT LUFTSTREKK.

Det kan anlegges turvei, men tillates ikke oppført bebyggelse eller anlagt lekeplasser eller annen tilrettelegging for varig opphold i området.

§ 6.

SPESIALOMRÅDE - BEVARING AV AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER.

Områdene avmerket som *Spesialområde 1* og *Spesialområde 2* på reguleringskartet er regulert til «*spesialområde: bevaring*» etter plan- og bygningsloven, da det her finnes kulturminner i form av hulvei som er automatisk fredet etter Lov om kulturminner.

Kulturminnet kan synliggjøres gjennom tilretteleggingstiltak som må gjøres i samarbeid med kommunen og kulturminnemyndighetene.

Området kan benyttes til ballspill og annen områderelatert lek, men faste installasjoner, skjemmende tiltak og terrenginngrep tillates ikke. Planer for opparbeidelse og drift skal være godkjent av kommunen og kulturminnemyndighetene.

Gangvei kan anlegges. Planer for utforming og teknisk utførelse skal være godkjent av kommunen og kulturminnemyndighetene.

Før arbeidet kan igangsettes i tiltaksområdet på gnr. 16 bnr. 4 og 61, skal det foretas arkeologisk undersøkelse av det automatisk fredete kulturminnet (hulvei) som er vist i planen.

§ 7.

SPESIALOMRÅDE - VEGETASJONSSONE MOT JORDBRUK.

Områdene skal tjene som visuell og funksjonell buffer mellom boligområdene og jordbruksarealene. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i størst mulig grad. Områdene skal opparbeides og skjøttes etter planer godkjent av kommunen.

§8.

FELLESOMRÅDER

Felles lekeklass FL1 for flere eiendommer skal benyttes til lek og opphold for barn og unge i de tilgrensende boligområdene. Området skal benyttes til ballspill og annen områderelatert lek.

Planer for opparbeidelsen og drift skal være godkjent av kommunen, og garantier for ferdigstillelse samtidig med at første bolig tas i bruk skal være gitt før igangsetting av nye boliger kan tillates.

§9.

SAKSBEHANDLING.

For boligområdene skal det utarbeides tomteodelings-/situasjonsplaner før søknad om byggetiltak kan behandles av kommunen. Krav til innhold fastsettes av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

Egen utbyggingsavtale skal foreligge før oppstart av utbyggingen.

Dersom det under arbeider i marken påtreffes automatisk fredete kulturminner må arbeidene straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, og fylkeskommunens kulturseksjon må varsles; jfr. Lov om kulturminner §§ 3, 4, 6 og 8.

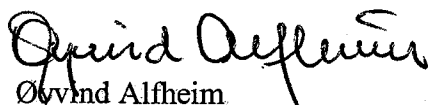
Vedtatt av Andebu kommunestyre 15.02.00 sak 15.

Siste avsnitt i § 6 er tatt inn i bestemmelsene i henhold til brev av 08.03.00 fra Universitetskultuhistoriske museer.

§ 2, 1.-3. ledd er endret 26.04.05

Endring av reguleringsbestemmelser vedtatt av kommunestyret 21.06.05 sak 51 og Teknisk utvalg 18.10.05 sak 80.

Andebu kommune.....16.03.2006


Øyvind Alfheim
teknisk sjef

③

Andebu



~~Gangsti~~
~~sandre del~~

Planlagt adkomstvei, sonde del

Kommunal del