

ENEBAKK. BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN
FOR GRENDESENTER YTRE ENEBAKK II

Etter fullmakt
Reidun Jørdam
Reidun Jørdam

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen utformes og plasseres etter kategori angitt på planen med utnyttelsesgrad og farge og innenfor angitte byggegrenser. Hvor byggegrenser ikke er angitt, er grensen mellom reguleringsformål å anse som nabo-grense, ref. bygningslovens § 70, del 2.

OMRÅDER TIL FORRETNINGSFORMÅL

§ 2

Innenfor planområdet kan det føres opp bygg som skal nyttes til forretningsfunksjoner og til boligformål. Byggene kan føres opp i 2 etasjer over en eventuell underetasje (kjeller).

§ 3

Leiligheter for vaktmester, innehaver e.a. som har tilknytning til virksomheten kan innredes i 2. etasje etter bygningsrådets tillatelse.

§ 4

Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for omgivelsene eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 5

Hver bedrift/tiltak skal på egen grunn ha plass for av- og på-lesing. Hver bedrift/tiltak må opparbeide/anskaffe nødvendig antall parkeringsplasser som det etter bygningsrådets skjønn er behov for. Minstekravet for parkeringsplasser er 1 parkeringsplass pr 50 m² forretningsgolvflate, 1 parkeringsplass pr 100 m² lagerflate og 2 parkeringsplasser pr leilighet.

§ 6

Friområdet kan ikke bebygges. Enkle innretninger som stimulerer bruken av friområdet og som gir området parkmessig preg, kan tillates utført av bygningsrådet.

OMRÅDER FOR BOLIGER

§ 7

I området skal det oppføres fortrinnsvis frittliggende småhus-bebyggelse på egen tomt. Boligbebyggelse i rekke eller kjede kan likevel tillates.

§ 8

Bebyggelsen kan være i en etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet

underetasje i samsvar med bestemmelsene i bygningsloven. Likeledes kan bygningsrådet tillate at takrom/loft blir innredet til beboelsesrom, i samsvar med samme bestemmelser.

§ 9

Høyde til møne skal ikke overstige 9,0 m for hus med innredet underetasje og ikke overstige 7,0 m for 1 etasjes hus. (Om måling av høyder, ref. bygningslovens § 72 og statlige bestemmelser, kap. 26.2.)

§ 10

Bygninger skal ha saltak, valmet tak eller lignende. Takvinkel fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 11

Garasjer oppføres på egen tomt og tilpasses bolighuset med hensyn til form og farge. I tillegg til garasje på egen tomt skal det være 1 biloppstillingsplass på egen grunn for hver leilighet. Garasjen kan oppføres i nabogrense. Garasjens endelige plassering bestemmes av bygningsrådet. Plassering av garasje/biloppstillingsplass skal vises på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset.

§ 12

Bygningsrådet kan kreve tomtedelings- og bebyggelsesplan før deling eller bebyggelse tillates.

FELLESBESTEMMELSER

§ 13

- a) Bygningsrådet skal ved behandlingen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialer.
- b) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyde bør ikke overstige 100 cm inklusiv eventuell sokkel.
- c) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og trafikk-sikker, jfr. Veglovens § 43.
- e) Tomtene må ikke beplantes med trær eller busker som kan være sjenerende for den offentlige ferdsel, jfr. Veglovens §§ 29-31.
- f) Unntak fra disse bestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygnings-lovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.