

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BRYGGEÅSEN
I SVELVIK KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.
Området er regulert til:

1. Byggeområder
2. Landbruksområder
3. Trafikkområder
4. Friområder
5. Spesialområder

§ 2

BYGGEOMRÅDER

a) Områder for boliger.

1) Innen byggeområdet for boliger kan oppføres bebyggelse i inntil 2 etasjer og med tilhørende garasje.

2) Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Sammen med søknad om byggetillatelse kan bygningsrådet kreve at det utarbeides plan for den ubebygde del av tomten.

3) Bebyggelsens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

Utnyttelsesgrad for området er inntil 0,25 for hver enkelt tomt.

Garasje kan bygges sammen med bolighuset eller være frittliggende. Garasjen må tilpasses boligen m.h.t. form, farge og materialbruk. For hver leilighet skal det avsettes plass for garasje/carport, samt en biloppstillingsplass. Enkeltgarasjer og garasjeanlegg skal anmeldes sammen med tilhørende boliger selv om de skal bygges senere.

Bebyggelsen skal fortrinnsvis ha saltak. Takvinkel fastsettes av bygningsrådet. Hovedform, vindusutforming og farge skal mest mulig harmonere med den dominerende byggeskikk i området. Videre skal det ved nybygg legges vekt på å oppnå et mest mulig enhetlig preg innen et og samme boligområde.

§ 3

LANDBRUKSOMRÅDER

Det kan i landbruksområder oppføres bygg og anlegg direkte knyttet til tradisjonell landbruksdrift. Bebyggelsen må harmonere med den øvrige bebyggelsen og skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 4

TRAFIKKOMRÅDER

Innenfor frisisiktsoner må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum, jfr. bestemmelsene i veglovens § 31.

Større skråninger, fyllinger og skjæringer skal gis en utføring som mest mulig er tilpasset lokale terreng og landskapsformer. Dersom det er mulig p.g.a. trafikksikkerheten bør skråningene beplantes.

§ 5

FRIOMRÅDER

I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdets bruk som friområde.

Hvor det er vist i planen kan det i friområde anlegges nødvendige brygger for småbåthavn. Lagring av båter i vinterhalvåret og oppsetting av kran for havnas drift kan tillates etter bygningsrådets nærmere bestemmelser, dersom dette ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 6

SPESIALOMRÅDER

De på planen vertikalt skraverte områder er regulert til spesialområder for:

- a) Bevaringsverdig bolig
- b) Kirke/kirkegård

BEVARINGSVERDIG BOLIG

Bebyggelsen skal bevares i størst mulig grad.

Eksisterende bygning kan istandsettes, om- og påbygges forutsatt at bebyggelsens karakter med hensyn til utforming, materialbruk og farger opprettholdes, eller eventuelt tilbakeføres til det som har vært tidligere. Eventuell ny bebyggelse må antikvarisk tilpasses eksisterende bebyggelse.

Innvendig kan bygningene moderniseres og tekniske forandringer utføres i tråd med den enkelte huseiers ønske. For eventuelle fredete bygninger må tillatelse foreligge fra Riksantikvaren.

Ved fornyelser eller reparasjoner herunder utskifting av vinduer, listeverk, fasadekledning og taktekking skal bebyggelsen mest mulig søkes tilbakeført til sitt opprinnelige utseende.

Bebyggelsen kan tillates for andre formål enn det som er vist i planen, når dette etter bygningsrådets skjønn ikke sjenerer, endrer eller bryter opp det miljø som reguleringen av spesialområdet skal sikre.

KIRKE/KIRKEGÅRD

For kirke/kirkegård gjelder lov om kirker og kirkegårder av 03.08.1897.

Ikke bebygde arealer må gis en tiltalende utforming og behandling, kulturminner i området skal sikres bevart.

§ 8

FELLESBESTEMMELSER

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet situasjonsplan for hele tomte før anmeldelse av et enkelt bygg behandles. Bygningers gesims- og sokkelhøyde skal godkjennes av bygningsrådet.

Avkjørsler skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Eksisterende trær og vegetasjon av verdi må søkes bevart. Tomter må ikke beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn er til sjenanse for nabo eller offentlig ferdsel.

Tørkestativ, søppeldunker, avfall o.l. skal søkes plassert slik at de etter bygningsrådets skjønn er minst mulig til ulempe for omgivelsene.

Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Svelvik kommune.

Fylkesmannen i Vestfold
Tønsberg, 23.08.83
Etter fullmakt

Bjørn Torkildsen
Bjørn Torkildsen