



## DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT

KONTOR: MYNTGT. 2 - TLF. 11 90 90 - RIKSTELEFONER OG FJERNVALG TLF. (02) 41 90 10  
POSTADRESSE: POSTBOKS 8013, OSLO-DEP., OSLO 1

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV  
BERGER 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. Fareområder
6. Spesialområder
7. Fellesområder

## § 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. Hvor forholdene tilsier det kan bygningsrådet tillate utnyttelsesgrad inntil 0,4 for utfyllende bebyggelse.

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.

b) Forretningsområdet.

Innen byggeområdet for forretning og kontordrift ved Bergervegen kan det bygges nytt eller ombygges med samme utnyttelsesgrad som i dag.

Bygningsrådet kan tillate innredet bolig som har direkte tilknytning til virksomheten.

Ny bebyggelse skal tilpasses tilstøtende bevaringsverdig bebyggelse i form, farge og materialbruk. Forretningen skal på egen grunn ha nødvendig plass til parkering, på- og avlesning samt lagring etter bygningsrådets skjønn.

Byggegrense er 4 m fra grense mot nabo, og 12,5 m fra senter veg. Bygningsrådet kan i spesielle tilfeller hvor det passer med tilstøtende bebyggelse tillate at bygg plasseres helt ut mot nabogrense. Området mellom byggegrense og tomtegrense skal gis en tiltalende behandling og kan ikke nyttes for lagring.

c) Industriområder.

På industriområdene kan det bygges nytt eller ombygges, dog slik at eksisterende utnyttelsesgrad i prinsippet ikke overskrides. Etasjehøyden kan maksimalt være som for bestående bebyggelse.

Bygningsrådet kan tillate innredet bolig som har direkte tilknytning til virksomheten.

Bebyggelsens art og utforming skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet. På industriområdet ved Strandvegen må eventuelle byggearbeider ta særlig hensyn til nabobebyggelsen når det gjelder hovedform og farge.

Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdselen.

Bedrifter skal på egen grunn ha plass til parkering, samt på- og avlesning som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for eendommens bruk.

All form for lagring på den ubebygde del av tomte skal godkjennes av bygningsrådet og vises i planen for tomte.

For byggegrenser og behandling av området mellom byggegrense og tomtegrense gjelder § 2 pkt. b. siste ledd.

d) Offentlige bygninger.

På Berger skoles område kan det utføres på, om- og nybygging som harmonerer med eksisterende bygg og strøkets karakter for øvrig. Plassering og utforming skal godkjennes av bygningsrådet. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etg. I fallende terreng tillates underetg. eller terrassering.

Bygningsrådet kan tillate innredet bolig som har direkte tilknytning til skolen.

Skolen skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på- og avlessing som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for skolens bruk.

e) Almennyttige formål.

M.h.t. utforming, plassering og utnyttelsesgrad av bedehustomta ved sydenden av Strandvegen gjelder det samme som for § 2.a. Det skal på egen grunn være plass til parkering nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 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

### FAREOMRÅDER

I fareområdet kan det ikke oppføres byggverk.

## § 7

### SPESIALOMRÅDER

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

- a) Gravrøyser
- b) Bevaringsverdige bygg
- c) Landbruksområde
- d) Kommunaltekniske anlegg

#### I Eksisterende bebyggelse

I spesialområder som omfatter bevaringsverdige bygg skal bebyggelsen bevares i størst mulig grad.

De eksisterende bygninger 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. Eventuelt 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 spesialområdene skal sikre.

#### II Ny bebyggelse

Før nybygg tas opp til behandling, kan bygningsrådet kreve at de planlagte bygninger vises innpasset i eksisterende bygningsmiljø med fasadeoppriss som også omfatter den nærmeste tilstøtende bebyggelse, og hvis nødvendig, i en bebyggelsesplan for full utbygging av tomta.

Da området domineres av trehusbebyggelse, skal eventuelle nybygg søkes kledd med trepanel, slik at form og proposjoner og materialbruk og farger mest mulig harmonerer med eksisterende bebyggelse. Før bygningsrådet sluttbehandler byggemeldingen, skal det foreligge uttalelse fra fylkeskonservatoren i Vestfold.

Utforming av forstøtningsmurer, gjerder, skilt og reklameoppsett samt utvendig belysning bør skje under hensyn til strøkets karakter.

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

## § 8

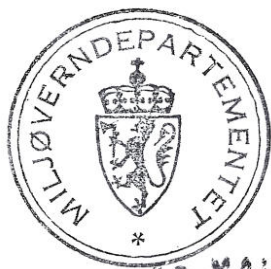
### FELLESBESTEMMELSER.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet situasjonsplan for hele tomta 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.



18. MAI 1983

tedfestet den 19  
 etter fullmakt

*Jan Periksen*