

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. Landbruksområde
3. Trafikkområde, parkering
4. 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 sam-
svar 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 bygnings-
rådet.

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 fritt-
liggende. Garasjen må tilpasses boligen m.h.t. form, farge
og materialbruk. For hver leilighet skal det avsettes plass
for garasje/carport, samt en biloppstillingsplass. Enkelt-
garasjer og garasjeanlegg skal anmeldes sammen med tilhørende
boliger selv om de skal bygges senere.

§ 3

TRAFIKKOMRÅDER

Større skråninger, fyllinger og skjæringer skal gis en ut-
føring som mest mulig er tilpasset lokale terreng og
landskapsformer. Dersom det er mulig p.g.a. trafikksikker-
heten bør skråningene beplantes.

§ 4

SPESIALOMRÅDER

De på planen vertikalt skraverte områder er regulert til spesialområder for bevaringsverdig bygning.

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 takteking 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 fasadeopprikk som også omfatter den nærmeste tilstøtende bebyggelse, og hvis nødvendig, i en bebyggelsesplan for full utbygging av tomte.

Da området domineres av trehusbebyggelse, skal eventuelle nybygg søkes kledd med trepanel, slik at form og proposjoner og materialbruk og farger mest mulig harmoniserer 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.

§ 5

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.

FYLKESMANNEN I VESTFOLD

Tønsberg 26. mars 1984

Etter fullmakt

Bjørn Torkildsen
Bjørn Torkildsen