

REGULERINGSBESTEMMELSER
TIL
REGULERINGSPLAN FOR

DEL AV BERGER, OMRÅDET ULVIKA-LEINASTRANDA

Dato for siste revisjon av planen: 25.10.95

Dato for kommunestyrets vedtak.....18.12.95

&1
Generelt.

1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med plangrense.
2. Planområdet er inndelt i følgende reguleringsformål:

Byggeområder.

Boliger - B1, B2, B3

Trafikkområder - offentlige.

Parkeringsplasser - Tk

Friområder - offentlige.

Park, lekeplass, badeplass, turveg - F

Friområder i sjøen, badeplass - FS

" " " , gjestebrygge - FB

Fareområde.

Høgspenninglinje.

Spesialområder - private.

Friluftsområder - SF

Privat båthavn - SB

Naturvernområde - SN

Fornminne, bronsealderroys - R

Bevaringsverdig bebyggelse - B

Fellesområder.

Felles adkomstveier - Tk

&2
FELLESBESTEMMELSER.

1. Plankrav.

For arbeider med istandsetting av Berger brygge og områdene rundt denne, for arbeider med utvidelse og tilrettelegging av båtahavna, og for arbeider med fjerning av molo på Blindesand og istandsetting av Blindesand med tilhørende arealer, skal det utarbeides planer i målestokk 1:200, og evt. detaljplaner for konstruksjoner og anlegg. Tiltakene byggemeldes og varsles på vanlig måte.

&3
BYGGEOMRÅDER.

Områder for boliger, B1, B2, B3.

Område B er tillegg til boligtomtene som grenser opp til planen i dette området.

Disse bestemmelsene er identiske med bestemmelsene i gjeldene reg.plan for området. (Del av Berger)

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

Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette 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 delen av tomten.

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 bolig 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 bolig selv om de skal bygges senere.

&4

OFFENTLIGE PARKERINGSPLASSER - Tk

I planområdet skal det opparbeides to parkeringsplasser Tk-1, og Tk-2 (delvis opparbeidet).

Plassene skal gis en tiltalende form og behandling, for Tk-1 skal det utføres beplantning i skråningen mot Bryggeveien, og om mulig mot Bergerelva/Båthavna.

Tk-2 søkes opparbeidet med gressdekke, eks. vegetasjon mot veg og bebyggelse bevares.

3

&5

FRIOMRÅDER.

I friområdene tillates det ikke oppført bygg eller utført anlegg som er til hinder for områdenes bruk som friområde. Bruk av plantevernmidler er ikke tillatt, hogst/skjøtsel medldes til og utføres i samarbeid med skogbruksansvarlig i kommunen. Områdene tillates nyttet til turveg, badeplass, fiskeing.

Ved tilrettelegging/merking av kyststien i disse områdene, skal dette utføres slik at det ikke forringer områdenes verdi som naturområde.

I områdene tillates ikke camping.

For bruk av områdene til organisert virksomhet/arrengementer skal det innhentes tillatelse fra Svelvik kommune.

Spesielt for område:

F-1.

Istandsetting av Berger brygge skal utføres slik at den restaureres til opprinnelig form og materialbruk.

Område for tidligere kullager tilbakeføres til naturområde.

F-3.

I området tillates anlagt lekeplass. (allerede utført i parken) Steinmolo på Blindesand fjernes, området tilbakeføres som naturområde.

I området tillates oppført toalettbygg for området bruk som park- bade- og lekeplass.

&6
FAREOMRÅDE.

Område under høgspenlinje er regulert til fareområde i en bredde på 8m til hver side for senter av traseen.

&7
SPESIALOMRÅDER.

1. Friluftsområder.

Områdene tillates ikke nyttet til bygg, anlegg eller lagring som er til hinder for områdenes bruk som friluftsområder.

Som skogbruksområde skal det tas hensyn til områdenes bruk som turområde, som klimavern og skjermzone for de tiliggende områder, og den betydningen disse har for det overordnede landskapsbildet.

Bruk av plantevernmidler er ikke tillatt, hogst/skjøtsel meldes til og utføres i samarbeid med skogbruksansvarlig i kommunen.

2. Privat båthavn.

Området tillates nyttet til båthavn, båttopplag og parkering. Det tillates mudring av båtleden til båthavna.

-Maks tilatt mudringsdybde : 1m

-Maks tilatt mudringsbredde: 3m

3. Naturvernområder.

I naturvernområdene tillates ikke bygge- eller anleggstiltak eller annen form for virksomhet.

All vegetasjon i området er vernet. Vegetasjon tillates ikke fjernet.

4. Bevaringsverdig bebyggelse, B1, B2 del av B3.

Disse berstemmelsene er identiske med bestemmelsene i gjeldende reg.plan for området. (Del av Berger)

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, listverk, 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 speisalområdene skal sikre.

§8

FELLESOMRÅDER.

Privat felles adkomstvei.

Tk-1 skal nyttes som felles adkomst til eiendommene:
1/274, 1/262 og 1/303.

Tk-2 skal nyttes som felles adkomst til boligene i område B3.

Børn/maerre.

