

SVELVIK KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ENDRET REGULERINGSPLAN - BERGER.

BERGER SYD

OVERSIKT:

Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på planen i målestokk 1:1000.

Området er regulert til:

Byggeområde for boliger.
Trafikkområde.

§ 1.

Område for boliger.

- 1.1 Bebyggelsen skal utføres i samsvar med den utnyttelsesgraden som er angitt på plankartet. (BYA = 15%).
- 1.2 Området kan bebygges med frittliggende eneboliger, og 2-mannsboliger i inntil to etasjer. 2.etasje i boligen forutsettes planlagt som innredet loft, uten knevegg. Det tillates takoppbygg.
- 1.3 For hver leilighet skal det avsettes plass for garasje/carport, samt plass for oppstilling av minst en bil.
Anleggsmaskiner og lastebiler tillates ikke oppstilt på tomtene, eller plassert på ubebyggt areal i området.
- 1.4 Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som også kan fastsette en annen takform.
- 1.5 Bebyggelsen innenfor området må planlegges i tråd med tradisjonell bebyggelse på stedet. Det skal her spesielt påses at bebyggelsen får en god form og tilfredsstillende marterialvalg. Bygningens gesims- og sokkelhøyde skal godkjennes av bygningsrådet.
- 1.6 Bebyggelsen skal plasseres lavest mulig, under hensyn til høyeste registrerte vannstand ved springflo. Sokkelhøyde for vestre bolig må ikke overstige cote 2,0. Sokkelhøyden for de østre boliger kan godkjennes opp til cote 2,5.

- 1.7 Utvendige farger på bygningene kan kreves godkjent av bygningsrådet, som også kan kreve en felles plan for enkelte kvartaler/grupper.
- 1.8 Boligene i området må planlegges under ett, selv om det ikke vil være aktuelt å oppføre disse samtidig.
- 1.9 Avkjørsler, parkering, innhegning, skjermvegger m.v., skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Innhegning mot sjøen kreves oppsatt samtidig med oppføring av boligen, og må medtas i byggemeldingen for denne.
- 1.10 Ikke bebygde arealer må gis en tiltalende utforming og behandling. Arealene må holdes ryddige og pene. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet plan for fellesanlegg.
- 1.11 Eksisterende trær og vegetasjon av verdi bør søkes besvart. Tomtene må ikke beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn er til sjenanse for nabo eller offentlig ferdsel. Trær må videre holdes i slik høyde at de ikke sjenerer nabotomtene.
- 1.12 Tørkestativer, søppeldunker o.l. skal plasseres slik at de etter bygningsrådets skjønn er til minst mulig ulempe for omgivelsene.
- 1.13 Trafokiosk og stolper skal plasseres så diskret som mulig i terrenget. Privat antenner som etter bygningsrådets skjønn kan være til sjenanse for naboer eller omgivelsene forøvrig, kan kreves fjernet.

§ 2

Trafikkområder.

- 2.1 I frisisiktsområder tillates ikke beplantning eller bruk som hindrer frisikt.
- 2.2 Nødvendige skjæringer, fyllinger, grøfter o.l. kan anlegges på tomtegrunn i tillegg til det areal som er regulert til trafikkformål på planen.

Revidert i samsvar med bygnings-
rådets behandling 30.05.90, sak 92.
Revidert 09.12.90.
Godkjent B-råd 11.12.90, sak 223.
Vedtatt av kommunestyret:
11.03. og 13.05.91, sak 2.