

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### Reguleringsplan Borgvatnet

#### Reguleringsbestemmelser

Innhold:

Kap. 1: Bestemmelser for de enkelte byggeområdene

Kap. 2: Bestemmelser for andre reguleringsformål

Kap. 3: Fellesbestemmelser

Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrenser på kartet.

Området reguleres til følgende formål:

- Boligområde
- Forretningsområde
- Trafikkområde
- Friområde
- Spesialområde – Friluftsområde

Dato for siste revisjon av planen:

Dato for kommunestyrets vedtak: , sak

## **Kap. 1 – Bestemmelser for de enkelte byggeområde.**

All bebyggelse skal plasseres innenfor angitte byggegrenser.

### **1.1 Område B1.**

~~Før området bebygges skal bebyggelsesplan godkjennes av bygningsrådet.~~

### **1.2 Område B2, B3, B4, B6, B7 og B8**

~~a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 1 ½ etasje. Sokkeletasje kan, der hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til bolig innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.~~

~~Før en etasjers hus er største tillatte mønehøyde 7 meter.~~

~~b) Utnyttelsesgrad for områdene er satt til 0,20.~~

~~c) For hver leilighet skal det avsettes plass for en garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materiale, form og farge. Garasje kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate opp til 50m<sup>2</sup>.~~

~~d) Ved opparbeidelse av tomtene skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.~~

### **1.3. Område B5.**

~~a) Utnyttelsesgrad for området er satt til 0.30.~~

~~b) Før området bebygges skal bebyggelsesplan godkjennes av bygningsrådet.~~

### **1.1 Område B4 – B8**

a) Det tillates oppføring av inntil 2 nye bolighus med tilhørende anlegg per eksisterende gårds- og bruksnummer. Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, eller lavblokk med inntil 4 boenheter tilpasset eksisterende bebyggelse.

b) Det tillates en av grad av utnytting inntil BYA = 55%.

c) Maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er gesims- eller mønehøyde henholdsvis 8 og 9 meter.

d) Kommuneplanens bestemmelser om parkering er gjeldende.

e) Ved opparbeidelse av tomtene skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.

### **1.4. 1.2 Område A1 – privat barnehage**

a) Utnyttelsesgrad for området er satt til 0.30.

b) Området skal nyttes til barnehage.

## **Kap. 2 – Bestemmelser til andre reguleringsformål**

### **2.1. Trafikkområde.**

a) Det kan ikke etableres andre avkjørsler til Rv. 19 enn de som er vist i planen.

b) Adkomstvisningen til hver enkelt tomt skal følges så langt som råd er. Nødvendige endringer skal gjøres i samråd med Teknisk sjef.

c) Utbygging innenfor planens områder for boliger kan ikke skje før gang- og sykkelveien er utbygget.

d) Ved opparbeidelse av trafikkområdene skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.

- e) Midlertidig avkjørsel fra Rv. 19 til eiendommene gnr. 19 bnr. 32 – Eldis Skulbru – gis frem til 01.01.94. Etter denne dato skal adkomst til Rv. 19 skje via Borgveien/Engbakken og Sentralbaneveien.

## 2.2. Friområde.

- a) Det interne fellesareal i boligområdene kan benyttes som lekeareal. Ved opparbeidelse skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.

## 2.3. Spesialområde – friluftsområde.

- a) Før det iverksettes tiltak i området, skal det foreligge godkjent detaljplan.

## **Kap. 3 – Fellesbestemmelser.**

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling
- b) Avkjørsel fra offentlig vei skal være mest mulig oversiktlig og trafikksikker, og skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker på en slik måte at det etter bygningsrådets skjønn kan være genererende for den offentlige ferdsel.
- d) Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningslovgivningen.
- e) Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.