

Vestby kommune

Store Brevik III, felt O - Reguleringsbestemmelser

Stadfestet av Fylkesmannen 28.10.1981. Mindre vesentlig endring av bygningsrådet 1.6.1983 (utvidelse av planområdet med to tomter i sørøst). Mindre vesentlig endring av bygningsrådet 22.10.1986 (Snuhorn i Kjøttmeisveien). Mindre vesentlig endring av teknisk styre 15.11.1990 (Endring av garasjeplassering i sørøst).

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor planens grense er det regulert område for:

1. Byggeområder (bygningslovens § 25.1.)
- områder for boliger
2. Trafikkområder (bygningslovens § 25.3)
- områder for kjøreveg
- områder for gang- og sykkelveg
- områder for biloppstilling.
3. Friområde (bygningslovens § 25.4)

§ 2 Områder for boliger

1. Bebyggelsen skal oppføres som enhetlig bebyggelse, gruppebebyggelse, i samsvar med Byggeforskriftenes kap. 26:11, i maks. 2 etasjer.
2. Uthus (boder) skal bygges sammen med boligen, men bygningsrådet kan tillate at sammenbygningen skjer med pergola, legjerde eller liknende konstruksjoner.
3. Planområdet skal utbygges slik at det fra 1/1 1982 til 1/1 1985 kan ferdigstilles inntil 70 hus og fra 1/1 1983 ytterligere 8 hus, tilsammen 78 hus.
4. I forbindelse med bygging av boliger skal det i fellesanlegg opparbeides 1,5 bilplasser pr. familieleilighet. Bygningsrådet kan tillate garasjer/carports oppført på felles areal for bilplasser.
5. Det tillates ikke opparbeidet bilplass eller ført opp garasje/carport ved en enkelt bolig.
6. Lagervirksomhet, opplag (herunder av campingvogn og båt) og andre spesielle virksomheter er ikke tillatt i boligområdene.
7. I forbindelse med bygging av boliger skal opparbeides sandlekeplass, minst en for hver 25 boliger, slik plassert at ingen barn får mer enn 60 m gangavstand fra bolig til sandlekeplass. Sandlekeplass skal være minst 20 m² stor.
8. Utnyttelsesgraden, beregnet for planområdet som helhet, skal ikke overstige $U = 0,2$.

§ 3 Trafikkområder

1. Der det etter bygningsrådets skjønn ikke er til skade for sikkerheten eller til ulempe for den offentlige ferdsel, kan det tillates at trafikkområder beplantes.

§ 4 Friområder

1. Bygningsrådet kan tillate at enkelte bygninger oppføres på friområde, hvis de har tilknytning til friområdets bruk og ikke er til ulempe for annen bebyggelse. Dette kan f.eks. gjelde lokaler for parktante og lekeskur.

§5 Fellesbestemmelser

1. Innenfor frisisiktlinjer ved vegkryss må det ikke finnes sikthindrende gjenstander høyere enn 50 cm over vegbanen.
2. Gjerders høyde skal ikke overstige 0.9meter..
Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
3. Eksisterende trær skal i størst mulig grad bevares og innarbeides i en samlet plan for tomten.
4. Bygningsrådet kan forby virksomheter som etter rådets skjønn er skjemmende for strøket eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
5. Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
6. Fra disse bestemmelser kan bygningsrådet, innenfor rammen av bygningslovgivningen tillate unntak, når særlige grunner taler for det.