

*Vestby kommune*

## **Store Brevik II (felt H, I, K) - Reguleringsbestemmelser**

Stadfestet av Fylkesmannen 11.4.1978. Mindre vesentlig endring (1) 22.10.1980 (endret adkomst til enkelte boliger i sør).

### § 1

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

1. Bygeområder (bygningslovens § 25.1)
  - områder for boliger
  - områder for offentlig formål (skole)
2. Trafikkområder (bygningslovens § 25.3)
  - områder for kjøreveg og biloppstilling
  - områder for gang-, og sykkelveg
3. Friområde (bygningslovens § 25.4)

### § 2 Områder for boliger

1. Bebyggelsen er angitt på planen. Den 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. I forbindelse med bygging av boliger skal det i fellesanlegg opparbeides 1,25 bilplasser pr. familieeileilighet. Det skal anvises utvidelsesmuligheter til 1,5 bilplasser pr. familielleilighet. Bygningsrådet kan tillate garasjer/carports oppført på felles areal for bilplasser.
4. Det tillates ikke opparbeidet bilplass eller ført opp garasje/carport ved den enkelte bolig.
5. I forbindelse med bygging av boliger skal opparbeides sandlekeplasser, 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 m<sup>2</sup> stor.

### § 3 Område for offentlig formål (skole)

1. Bebyggelse kan oppføres i inntil 2 etasjer.

### § 4 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.

### § 5 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 utnyttelse. Dette kan f.eks. gjelde barnehage, lokaler for parktante og lekeskur.

## § 6 Fellesbestemmelser

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