

Vestby kommune

Store Brevik (gnr.132/br 1, del av bnr. 6 og 9) -

Reguleringsbestemmelser

Stadfestet den 7.12.1973

- § 1 Det regulerte område er på planen vist med rød stiplet begrensingslinje.
- § 2 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggeavstandslinjer mot trafikkområder.
- § 3 Gangveier skal opparbeides i 3 m bredde og ha en regulert bredde på 6 m. Bebyggelse må ikke plasseres nærmere regulert gangvei enn 4 m.
- § 4 Utnyttelsesgrad for arealet sett under ett skal ikke overstige 0.12. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger en regulerings- og bebyggelsesplan for vedkommende område. Reguleringsplanene skal behandles i kommunen i samsvar med bygningslovens § 27 og stadfestes av fylkesmannen.
- §5
- 1) Bebyggelsen skal være småhusbebyggelse som frittliggende bolighus, kjedehus eller rekkehus i maksimum 2 etasjer.
 - 2) På spesielt bratte tomter tillates med bygningsrådets samtykke oppført terrassert bebyggelse.
 - 3) Bygningene skal utformes slik at bebyggelsen etter bygningsrådets skjønn som helhet blir harmonisk. Våningshus og garasjer på samme område skal i form og materialer ha et enhetlig preg. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.
 - 4) Grunnmurshøyde og gesimshøyde skal godkjennes av bygningsrådet.
- §6
- 1) Garasje kan være frittliggende fellesgarasjer eller være bygget inntil bolighusene, eventuelt som caraport.
 - 2) Garasje i underetasje kan tillates hvor terrenget gjør dette naturlig.
 - 3) Utenom en garasjeplass skal det være oppstillingsplass for en bil pr. bolig.
 - 4) Utkjøring fra garasjer skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- § 7 I område for forretningsbebyggelse kan bebyggelsen oppføres i inntil 2 etasjer. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger en regulerings- og bebyggelsesplan for området. Regulerings og bebyggelsesplanen skal behandles i kommunen i samsvar med bestemmelsene i bygningslovens § 27 og stadfestes av fylkesmannen. De enkelte eiendommer skal ha biloppstillingsplasser nødvendige for eiendommens bruk eller bygningsrådets skjønn.
- § 8 I området for offentlig bebyggelse kan bebyggelsen oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan kreve at det foreligger en av rådet godkjent bebyggelsesplan før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 9

- 1) De områder som er regulert som friområder skal bevares mest mulig i sin naturlige tilstand.
- 2) På friområdene tillates ikke bebyggelse av noen art, dog kan det opparbeides lekeplasser og akebakker for barn, samt innretninger for parktantevirksomhet.

§ 10

- 1) Gangveier og fortau skal opparbeides samtidig med kjøreveiene.
- 2) Gjerders høyde skal ikke overstige 0.90 m.
Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. For rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus.
- 3) Transformatorbokser og stolper for elektrisitet og telefon skal plasseres så diskret som mulig.

§ 11 Lagervirksomhet, opplag og andre spesielle virksomheter er ikke tillatt i boligområdene.

§ 12 I tillegg til disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Vestby kommune.

§ 13 Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.