BJUGN KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR RABBEN - OKSVOLL

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelser for byggeområdene.

§ 2. Bygninger skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på planen.

§ 3. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger se til at bygningene får en god form og materialbruk, og at de ubebygde deler av tomtene får en god og naturlig utforming.

Med byggemelding skal det følge situasjonsplan som skal vise:

- plassering av bebyggelse, også garasjer o.l., selv om slik bygg ikke skal bygges med en gang
- avkjøring fra offentlig veg
- biloppstillingsplasser
- i nødvendig utstrekning planering av tomta, forstøtningsmurer o.l.

§ 4. Bygningsrådet kan kreve at bebyggelse som ligger naturlig sammen i rekke eller gruppe, skal gis felles utforming og materialbruk.

§ 5. Gjerder bør i alminnelighet ikke oppsettes rundt eller innenfor områdene. Dersom det er nødvendig med innhegning, skal bygningsrådet godkjenne utførelse, høyde og farge.

§ 6. Bygningsrådet kan henstille om at eksisterende terrengformer og vegetasjon søkes bevart så langt som mulig.

§ 7. Frisiktsoner skal ryddes og planeres slik at det blir fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiers planum.

Andre fellesbestemmelser:

§ 8. Ved siden av disse bestemmelsene gjelder bestemmelsene i bygningsloven og kommunens vedtekter og departementes forskrifter til denne.

§ 9. Etter at disse reguleringsbestemmelsene er gjort gjeldende, er det ikke tillatt ved private servitutter å skape forhold som strider mot bestemmelsene.

AREAL FOR BOLIGER

§ 10. Bebyggelsen skal bestå av bolighus i 1 etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Utnyttingsgraden skal ikke overstige 0,2 etter definisjonen av utnyttingsgrad gitt i byggeforskriftene, kap. 22.

§ 11. Maksimuns gesimshøyde for 1 etasjes hus er 3,5 m. Høyde til gesims måles i henhold til byggeforskriftene av 01.01.1985 kapittel 23 : 121.
Mindre fravik av husplassering og etasjetall (sokkel, kjeller) kan tillatels av bygningsrådet.

§ 12. Bygningene skal ha saltak. Bygningsrådet kan i spesielle tilfeller godkjenne valmtak. Takvinkelen skal være 22^{o}-42^{o}, dersom bygningsrådet ikke bestemmer noe annet.

§ 13. Garasjer og boder skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighus. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasjer med bod. Garasje og bod kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate på inntil 50 m2.
Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Endelig plassering av garasje og bod fastsettes av bygningsrådet.
Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasjen skal det på egen grunn være oppstillingsplass for 0,5 bil for besøkende pr. leilighet.

AREAL FOR OFFENTLIG BYGNINGER

§ 14. Ved utbygging på en del av et større byggeområde kan bygningsrådet kreve at det i en utbyggingsplan vedlagt byggemelding, vises hvordan den videre utnytting av området skal være. Utnyttingsgraden skal ikke overstige 0,4.
Bygninger skal ikke ha mer enn 2 etasjer.
Antall parkeringsplasser som er rimelig i forhold til bruken av arealet skal avsettes på egen tomt (i henhold til vedtekt i Bl. § 69, nr. 3 pkt. 4, eller som bygningsrådet bestemmer).

AREAL FOR FORRETNINGER, KONTORER M.V.

§ 15. Ved utbygging kan bygningsrådet kreve utbyggingsplan vedlagt byggemelding som viser hvordan den videre utnytting av området skal være. Utnyttingsgraden skal ikke overstige. 0,5.
Bygninger skal ikke ha mer enn 2 etasjer.
Antall parkeringsplasser skal være i hehold til vedtekt i Bl. § 69, nr. 3 pkt. 2, eller som bygningsrådet bestemmer.