

ENEBAKK KOMMUNE

1.4.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN

504.344 >> RØIKAS << EKEBERGDALEN

Dato for planens siste revisjon: 25.06.1985

Dato for kommunestyrets vedtak:

1. REGULERINGSFORMAL

- 1.1 Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Mindre vesentlige endringer fra planen og dens bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene.
- 1.2 Planområdet reguleres for følgende formål:
 - Byggeområder
 - Trafikkområder
 - Friområder

2. BYGGEOMRÅDER

2.0 GENERELT

- 2.01 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser. Den endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet.
- 2.02 Utnyttelsesgraden (U) for den enkelte eiendom beregnes som forholdet mellom bygningenes bebygde areal (BYA) og tomtens nettoareal (NA) : $U = BYA / NA$. Eiendommens nettoareal er areal innenfor eiendomsgrensen regulert til byggeformål (vist med byggeformålets fargesymbol på plankartet). Bebygd areal er det areal bygningen opptar av terrenget og beregnes i h.h.t. Norsk Standard NS 3940.
- 2.03 Bygningens etasjetall og høyder beregnes i h.h.t. byggeforskriftenes kap. 23.1.

2.1 OMRÅDER FOR BOLIGER

- 2.11 I området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- 2.12 Bolighusene skal utformes som småhusbebyggelse i inntil 2 etasjer.
- 2.13 Utnyttelsesgraden skal ikke overstige:
 - U = 0.20 for boliger i 1 etasje.
 - U = 0.15 for boliger i 2 etasjer.Frittliggende garasjer, uthus, veksthus o.l. eller garasjer som oppføres som tilbygg til bolighus, regnes ikke med i bebygd areal dersom samlet bruksareal av disse ikke er over 50 m². Er arealet større enn 50 m² medregnes disse i sin helhet i bebygd areal.
- 2.14 For bolighus skal gesimshøyden ikke være over 6 m, og mønehøyden skal ikke være over 8 m.
- 2.15 Frittliggende garasjer, boder uthus o.l. skal oppføres i 1 etasje med mønehøyde ikke over 4 m. Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.
- 2.16 På egen tomt skal det være 2 biloppstillingsplasser for hver familieleilighet samt 1 biloppstillingsplass for hver hybelleilighet. Biloppstillingsplassene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse for bolighuset gis.
- 2.17 Takform og takvinkel skal tilpasses bebyggelsen i strøket forøvrig og skal godkjennes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha samme takvinkel og form.

3. TRAFIKKOMRADER

- 3.1 Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveger og gang- og sykkelveger som er vist på plankartet. I trafikkområdet skal det anlegges:
- kjøreveger
 - gang- og sykkelveger
- 3.2 Eiendommene 118/5, 118/35, 118/45, 118/46 og 118/63 skal opprettholde avkjørsel til FV C 153.2. De øvrige eiendommer skal ha avkjørsel til bakenforliggende kommunal eller privat veg.
- 3.3 På gang- og sykkelvegene kan syke-, brann-, brøyte- og renovasjonsbiler tillates.

4. FRILANDSRADER

- 4.1 I området skal det opparbeides nærlekeplasser som vist på plankartet, og områdene kan utstyres med nødvendige innretninger for dette formålet.

5. FELLESBESTEMMELSER

- 5.1 I området mellom frisisiktlinjen og vegformål (frisisiktsonen) skal det ved vegkryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0.5 m over tilstøtende vegers kjørebane, jfr. Veglovens § 31.
- 5.2 Gjerder skal ikke være over 1 m høye medregnet sokkel. Gjerde og mur mot veg skal anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne disses konstruksjon og plassering.

#