

Plan nr.: 143

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE MELLOM JOSEFSBAKKEN OG ØSTENSENS VEI (GNR. 6, BNR. 5) FREDRIKSTAD KOMMUNE.

- § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- § 2. I området skal oppføres bolighus i 1 etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- § 3. Garasjene skal oppføres som frittliggende eller som tilbygg til bolighus (evt. i underetasje) der forholdene tilsier det. Garasjene kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Garasjenes endelige plassering 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 garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.
- § 4. Bolighusets grunnflate og garasjens grunnflate må tilsammen ikke overstige 25% av tomtens totale areal.
- § 5. Bygningene skal ha saltak med takvinkel på ca. 27°. Valmtak tillates ikke. Bygningene bør oppføres av tre og bør ha stående panel. Der det er sokkel bør denne også ha trepanel.
- § 6. Området bør ha felles antenneanlegg for radio og fjernsyn godkjent av bygningsrådet.
- § 7. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen har for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Bygningene skal i utførelse, materialvalg og fargebruk tilpasses terrenget og den omkringliggende eldre bebyggelse. Det bør brukes takstein og dekkende malingtyper.
- § 8. Gjerdets utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 0,8 meter inklusiv eventuell sokkel.
- § 9. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- § 10. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Fredrikstad kommune.

Stadfestet: