

RE KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

TIL

REGULERINGSPLAN

FOR

BERGSÅSEN

R20/0017, FELT E

- Et nytt utbyggingsfelt, Felt E
 - Endring av gangveisystemet
 - Utvidelse mot nord
- (ca. 20 da fra friområde til boligformål)

PLANBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO
Varsel om oppstart av regulering	
Orientering for Bygningsrådet /FUFP)	08.08.1983
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker	18.08.1983
Orientering for Kommunestyre	24.10.1983
Ny 1. gangs av Bygningsrådet (FUFP)	21.11.1983
Høring og offentlig ettersyn i tidsrommet (27.11.83-02.01.84)	
2. gangs av Bygningsrådet (FUFP)	30.01.1984
Kommunestyrevedtak	23.02.1984
Stadfestet av Fylkesmannen i Vestfold	01.08.1984

Korrigerede reguleringsbestemmelser til reguleringsendring for Bergsåsen, felt E i Ramnes kommune.

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensning er området regulert til:

- Byggeområder
- Jordbruksområder
- Trafikkområder
- Friområder

§ 2

BYGGEOMRÅDER

- a. Områdene kan bebygges med frittliggende boliger og konsentrert bebyggelse
- Gesimshøyden for 1 etasjes hus skal ikke overstige 4,5 m. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasjen innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
 - Gesimshøyden for 2 etasjes hus skal ikke overstige 6 m.
 - Mønehøyden for 1 etasjes hus skal ikke overstige 7 m.
 - Mønehøyden for 2 etasjes hus skal ikke overstige 9 m.
 - Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpassning med hensyn til høyde i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon.
- b.₁ Eneboliger
- Forholdet mellom brutto bebygget grunnflate, inklusive garasje, og netto tomteareal skal ikke overstige $U = 0,22$. Brutto bebygget grunnflate skal ikke overstige 200 m^2 .
- b.₂ Konsentrert bebyggelse
- Forholdet mellom brutto bebygget grunnflate, inklusive garasje, og netto tomteareal skal ikke overstige $U = 0,3$. Brutto bebygget grunnflate skal ikke overstige 80 m^2 .
- c. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser. Endelig plassering og møneretning bestemmes av Bygningsrådet.

- d. Konsentrert bebyggelse skal ligge med vegg i nabogrense mot nord. Det tillates ikke vinduer i denne veggen. Mot nabogrense i syd, skal det være minimum 2 m avstand for hovedbygget. 1 etasje tilbygg kan bygges i nabogrense. For hovedhuset tillates vindu i sydvegg i 1. etasje.
- e. Boligen skal utføres med saltak med takvinkel på min. 220. taktekkingen bør utføres med betong – eller teglstein.
- f. Underetasjer skal ha samme ytterkledning som hovedetasjen i front.
- g. Garasjer/uthus kan oppføres med grunnflate inntil 36 m². Hvor garasjer/uthus er felles for to tomter, kan de oppføres med grunnflate inntil 50 m².
- h. Garasjer/uthus kan ligge nabogrense/gjerdelinje mot vei. Vegg i nabogrense skal være vindusfri.
Foran garasjeport skal det være min. 4 meter til gjerdelinjen mot vei.
- i. Garasjer/uthus skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialbruk, form og farge.
- j. I tillegg til garasje skal det på egen tomt være plass for 2 oppstillingsplasser, hvorav 1 kan være innkjøring og garasje.

§ 3

TRAFIKKOMRÅDER

- a. På gangveien tillates bare kjøretrafikk for tilliggende boliger.
- b. Det kan innføres fartsdempende tiltak som f. eks. innsnevring, humper, endret belegning el. lignende.
- c. I frisiktzone skal det ikke være faste hinder med mer enn 0,5 m høyde over tilstøtende veier. Eventuelle trær i frisiktssonen skal være kvistfrie under 1,8 m høyde over tilstøtende veier.

§ 4

FRIOMRÅDER

Friområdene skal nyttes til sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for området bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

§ 5

FELLESBESTEMMELSER

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggesøknadene påse at bygningen får en god form og materialbruk, og er i samsvar med god byggeskikk.
Bebyggelsen skal ha et enhetlig og harmonisk preg.
- b. Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- c. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
- d. Det kan ikke opprettes privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser.

Vedtatt av Ramnes kommunestyre den 23.02.1984, jfr. sak 11/84. Stadfestet av Fylkesmannen i Vestfold den 01.08.1984.