

## REGULERINGSVEDTEKTER

### TIL REGULERINGSPLAN 468 FOR EN DEL AV HILLEVÅG I HETLAND HERRED. OMRÅDET ER BEGRENSET AV SANDVIKVEGEN, JERNBANELINJEN, ZETLITZVEGEN OG RIKSVEG 40

Datert 11.02.1964.

Approbert av dep. 30.08.1963.

\*\*\*\*\*

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med bred, sort og prikket reguleringsgrense. Planen ble approbert av det Kgl. Kommunal- og arbeidsdepartement 30.august 1963.

§ 2. Bebyggelsen innenfor planen er delt i: A. Industribbyggelse, service/forretningsbebyggelse, (evt. lettere industri), B. Villabebyggelse, D. Grøntbelter, friarealer.

#### A Industribbyggelse.

§ 3. De områder som er utlagt til industri er på planen vist med mørke brunt.

§ 4. Bygningsrådet kan nekte å godkjenne plassering av bedrifter som antas å medføre særlige ulemper for industriområdet i seg selv eller for de tilstøtende boligområder.

§ 5. Innenfor de angitte yttergrenser for industriområdet kan bebyggelsen skje etter hver enkelt bedrifts behov, etter planer og fasader som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningshøyder godkjennes i hvert enkelt tilfelle av bygningsrådet med hensyntagen til både omgivelsene og den enkelte bedrifts behov.

§ 6. Den ubenyttede del av de enkelte tomter skal være parkmessig behandlet, og områder benyttet til parkering, lagerplass o.l. skal likeledes være parkmessig behandlet så langt dette er mulig. Evt. innhegning av tomtene skal godkjennes av bygningsrådet. Forhagen kan ikke benyttes til lagerplass o.l.

§ 7. Ved de enkelte byggeanmeldelser skal det til bygningsrådet innsendes tomteplan hvor bygningers og garasjers plassering, adkomstveger, parkeringsplasser, lagerplasser samt beplantninger og annen terrengbehandling er inntegnet. Bygningsrådet kan kreve detaljert plan over den parkmessige behandling, der særlige hensyn taler for dette.

§ 8. All parkering og av- og pålessing skal skje på egen grunn. Av hver tomt skal det legges ut et tilstrekkelig areal til det antall parkeringsplasser og til trafikkavvikling for kjørende og gående som etter bygningsrådets skjønn vil svare til bedriftens framtidens behov.

#### B Villabebyggelse.

§ 9. Bebyggelsen skal være i 1-1½ etasje og skal legges så lavt at bygningen virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Høyden fra terreng til hovedgesims bør ikke overstige 5,2 m og ingen gavlvegg på være høyere enn 8 m. For 1. etg. dog kun 4 m fra terreng til hovedgesims.

Bygningsrådet kan nekte bygging av hus som de mener vil ødelegge eller forandre områdets karakter.

- § 10. Bygningsrådet kan kreve at grupper av bygninger skal ha samme takform og tekking.
- § 11. Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/5 av nettoarealet + garasje, for eneboliger i rekke dog ¼.
- § 12. Garasjer tillates kun oppført med maksimum 40 m<sup>2</sup>. Garasjene må plasseres slik i forhold til våningshuset og nabohus at det oppnås en god arkitektonisk virkning. Garasjen tillates sammenbygget med våningshus uten at garasjens areal medregnes som bebygget areal, jfr. ellers foregående punkt.

Garasjen kan plasseres mot nabogrense, og skal plasseres innenfor byggelinje. Det skal være oppstillingsplass for minst en bil på egen grunn. Inn- og utkjøringsforholdene til garasjen skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre.

- § 13. Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonsplan med nøyaktig angivelse av hvorledes tomten tenkes planert. Hvor planeringen medfører forstøtningsmur mot gate eller nabotomt kan bygningsrådet påby at planeringslinjen senkes, eventuelt heves eller at der skal anvendes skråninger som reduserer forstøtningsmurens høyde.
- § 14. Eventuell innhegning, forstøtningsmur, garasjeinnkjørsel o.l. må for hvert kvartal eller for hvert gateløp utføres etter plan godkjent av bygningsrådet.
- § 15. Bygningsrådet har anledning til å gripe inn overfor skjemmende fargesetting.
- § 16. Tomtene innhegnes fortrinnsvis med hekk eller buskplanting og kantstein. Hvis gjerde kommer til anvendelse skal det være maks. 65 cm høyt over gate, eventuelt inklusiv 10 cm støpt sokkel eller kantstein. Gjerdene må i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet, etter at reguleringsvesenets uttalelse er innhentet.
- § 17. Ved godkjenning av disse vedtekter oppheves med framtidig virkning tidligere vedtekter for Hillevåg approbert 26. mai 1950 for ovennevnte område.

#### C Offentlige parkområder og friarealer.

- § 18. I parkområde og friarealet kan bygningsrådet med formannskapets samtykke tillate oppført barnehager, daghjem og lignende institusjoner, dessuten bygninger som har naturlig tilknytning til park- og idrettsformål. Slike bygninger må plasseres slik at grøntbeltenes funksjon ikke ødelegges. Det må være minimum 30 m grøntbelte på tre sider av bygningene.

#### Felles bestemmelser.

- § 19. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for området. Slik beplantning kan bygningsrådet kreve beskåret eller fjernet. Eksisterende verdifulle trær på området må ikke fjernes uten samtykke av bygningsrådet.

- § 20. Bygningsrådet kan gi dispensasjon fra denne vedtekt.
- § 21. Ved siden av disse vedtekter gjelder bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Hetland.
- § 22. Etter at disse vedtekter er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.