

# Planbestemmelser

## SVEIÅSEN NORD

Rev. 1  
13.07.2007

Arkivsak:

Arkivkode:

Sakstittel: **REGULERINGSPLAN FOR SVEIÅSEN NORD,  
GNR. 40/28<sub>4</sub> OG 40/325 m.fl.**

- § 1. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
- § 2. Området reguleres til følgende formål:
- I. Byggeområder ( Frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse)
  - II. Offentlige trafikkområder (veg, fortau, gangveg, parkeringsplass, annet trafikkareal)
  - III. Friområder (lek)
  - IV. Spesialområder (friluftsområde, kommunaltekniske anlegg, frisiktsoner)
  - V. Fellesområder (lekeplass)

### BYGGÉOMRÅDER

#### a) Byggeområder for frittliggende småhusbebyggelse

- §1. I boligområdene kan det oppføres boliger med tilhørende anlegg. Boliger med inntil 2 boenheter tillates.
- §2. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige BYA = 25 % av tomtas nettoareal. Garasje, uthus/boder som skal plasseres innenfor byggeområdet regnes med i utnyttelsesgraden.
- §3. Gesimshøyden ikke overstige 4,5 m over tilstøtende terrengs høyeste punkt og mønehøyde ikke overstige 8,5 m over tilstøtende terrengs laveste punkt.
- §4. Takvinkel skal være mellom 25 og 40 grader.
- §5. Det skal på egen eiendom anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet. Ved byggemelding skal en på situasjonsplanen vise biloppstillingsplasser og garasje.
- §6. Kommunen skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bygningene tilpasses eksisterende terreng og nabobebyggelse.
- §7. Garasje og uthus skal tilpasses bebyggelsen på eiendommen med hensyn til utforming og materialvalg. Garasjer med bodareal kan oppføres i inntil 50 m<sup>2</sup>. Garasjer kan innenfor bestemmelsene i plb. og bygningsforskriftene, tillates oppført i nabogrense. Avstand til regulert veg skal være minimum 5 meter når garasjen står vinkelrett på vegen og 1 meter når garasjen er plassert parallelt med vegen.

- §21. Felles lekeplasser skal vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer og eiendommer med bruksrettigheter.
- §22. Områdene skal opparbeides til lekeplasser med sikkerhets- og utstyrsnivå i hht gjeldende krav. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

**FELLESBESTEMMELSER**

- §23. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning. De ubebygde områdene må gis en tiltalende form og behandling.
- §24. Eksisterende terrengnivå må ikke forandres mer enn 1,5 m uten kommunens tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.m.

Cowi AS

13.0707