



**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR LENSMANNSGARDEN, VARHAUG.**

Godkjent 6. oktober 1988

OMRÅDE FOR ENEBOLIGBEBYGGELSE

§ 1

Boligene tillates oppført i en etasje pluss loftsetasje og skal i hovedtrekkene plasseres som vist på planen.

§ 2

Bebyggelsen skal ha saltak eller valmet tak, takvinkel mellom 27 - 40 grader. Møneretningen skal være i husets lengderetning.

§ 3

På tomter som etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det oppføres en mindre tilleggsleilighet.

§ 4

For hver familieleilighet kreves det på egen tomt plass for dobbel garasje på max. 40 m² pluss 2 biloppstillingsplasser. Tilsvarende krav for småleilighet er enkel garasje og en biloppstillingsplass. Plassering av garasje og oppstillingsplasser skal vises på situasjonsplan som følger søknad om byggetillatelse for bolighus selv om garasjen ikke skal bygges samtidig.

OMRÅDET FOR KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE

§ 5

Bebyggelsen kan oppføres i inntil to etasjer med saltak eller pulttak.

§ 6

Søknad om byggetillatelse skal omfatte hele området.

§ 7

Garasjer og parkeringsplasser kan oppføres som fellesanlegg. For hver leilighet skal det vises plass for en garasjeplass og en gjesteparkeringsplass.



OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

§ 8

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer med saltak eller pulttak. Bebyggelsen skal nyttes til aktivitetshus og/ eller barnehage.

§ 9

I tomtens nordøstre del skal det i takt med utbygging og utnyttelse av området opparbeides det antall parkeringsplasser som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig.

FRIOMRÅDER

§ 10

Småbarnlekeplasser skal opparbeides og utrustes med nødvendig utstyr etter planer fra teknisk etat i takt med utbyggingen av området.

§ 11

Bygningsrådet kan godkjenne at bygninger for kommunaltekniske anlegg oppføres i friområdene.

FELLESBESTEMMELSER

§ 12

Innenfor de viste frisisiktsoner ved veikryss skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

§ 13

For å øke trafikksikkerheten i området skal evt. gjerde eller annen innhegning oppføres minst 1,0 m fra veikant. Hekk og andre planter må plantes så langt inn på tomte at de fullt utvokst ikke kommer nærmere veikant enn 1,0 m. Lysstolper, kabelskap etc. skal også plasseres 1,0 m fra vegkant.

§ 14

Bygningsrådet kan tillate mindre virksomhet tilknyttet boligene dersom det etter rådets skjønn ikke er til sjanse for omgivelsene. Det vil i denne vurderingen legges spesielt vekt på trafikk og parkeringsbehov som følger av virksomheten.



§ 15

Bygningsrådet kan etter grunngitt søknad gjøre unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av bygningslovgivning og vedtekter for kommunen.