

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR VIGRESTAD VEST.

Stadfestet 17. februar 1982

**Mindre vesentlig reguleringsendring 15.05.07, sak 4/07 i det faste utvalget for plansaker
Reguleringsendring etter forenklet prosess, revisjon B. Delegert vedtak 25.11.2022**

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Hvor bebyggelsen er inntegnet, skal denne i hovedtrekkene oppføres som vist på planen.

§ 2

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE

- a. Bolighus skal oppføres i en etasje. Bygningsrådet kan dog tillate inntil to etasjer dersom særskilte forhold tilsier det.
- b. Total tomteutnyttelse (BYA) skal ikke overstige 40 %, inkl. garasje.
- c. Bygningene skal ha sadeltak. Taktekkingen skal bestå av røde, brune eller svart takpanner.
- d. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming. Husene skal fargesettes slik at store fargeavvik unngås.
- e. Garasje tillates oppført med grunnflate inntil 35 m² dersom tomta gir plass til det. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for en bil. Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- f. Garasje skal byggeanmeldes samtidig med huset.
- g. Innenfor gnr. 76, bnr. 138 kan det være inntil 4 boenheter, og byggehøyden kan være inntil 2 etasjer. Felles grøntareal må opparbeides med sandkasse og/eller sittegruppe før boligene tas i bruk.

§ 3

OMRÅDET FOR INDUSTRI

- a. Bebyggelsen kan oppføres i inntil to etasjer + kjeller. Høyden må ikke overstige 7 m.
- b. Bygningsrådet kan bestemme at virksomhet som antas å ville medføre særlige ulemper for boligområdet kan henvises til annet industristrøk.
- c. Den bebygde del av tomtearealet må ikke overstige 30 %.

Dykkar ref.	Vår ref.	Arkivkode	Stad/Dato
	07/1664-8	PLAN 972	Varhaug, 06.09.2007
	17742/07 ANE		

- d.** Rundt industriområdets nord-, sør- og østside skal det være et 2 m høyt tregjerde i 2 m avstand fra regulert grense, med beplanting på utsiden.

§ 4

FRIOMRÅDER

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til området. Dessuten kan bygningsrådet tillate oppføring av mindre byggverk for kommunaltekniske anlegg, f.eks. trafokiosk og pumpestasjon.

§ 5

FELLESBESTEMMELSER

- a.** Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.
- b.** Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Innenfor viste frisiktlinjer må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.
- c.** Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- d.** Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende på den offentlige ferdsel.
- e.** Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- f.** Bygningsrådet kan, dersom særlige grunner taler for det, gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

