

PlanID 1119-988, revisjon C

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SKJERABERGET, NÆRBØ

Godkjent 15. desember 1994

Planendringer:

Revisjon A: Mindre vesentlig reguleringsendring godkjent av Bygningsrådet 16.12.1998, sak 171/98.

Detaljreguleringsplan 988-1: Mindre endring for eiendommen gnr. 26, bnr. 660 godkjent av Utvalg for tekniske saker og næring 28.02.2012, sak 028/12.

Revisjon B: Lagt til utnyttelsesgrad i område for offentlig bebyggelse (tilført bestemmelse § 9), delegert vedtak av 12.04.2021, saksnr. DTN 195/21.

Revisjon C: Lagt til utnyttelsesgrad i område for eneboligbebyggelse (tilført bestemmelse § 5) og område for konsentrert boligbebyggelse (tilført bestemmelse § 7), delegert vedtak av 18.09.2024, saksnr. DS 446/24.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal arealanvendelsen og bygningsutformingen være som angitt på planen og i disse bestemmelsene.

OMRÅDE FOR ENEBOLIGBEBYGGELSE

§ 2

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

§ 3

Bebyggelsen skal ha saltak eller valmet tak med takvinkel mellom 27 og 43 grader. Møneretningen skal være i husets lengderetning.

§ 4

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

§ 5

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

Maksimal % BYA = 40 %, inkl. garasjebygg.

PlanID 1119-988, revisjon C**OMRÅDE FOR KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE****§ 6**

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

§ 7

Søknad om byggetillatelse skal omfatte hele eller naturlige deler av hvert delfelt etter bygningsrådets nærmere bestemmelser.

Maksimal % BYA = 50 %, inkl. garasjebygg.

§ 8

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

OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE**§ 9**

Det gamle gardstunet og vegen inn har historiske og miljømessige verdier. Bygningene i tunet skal bevares og en istandsetting skje etter prinsippene for istandsetting av verneverdige hus.

GENERELT**§ 10**

Bygningsrådet kan innenfor rammene plan- og bygningsloven setter etter begrunnet søknad, gjøre unntak fra planen og disse bestemmelsene.

§ 11

Innenfor de viste frisiktsoner skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.