



SARPSBORG KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

VILLA TINDLUND

REGULERINGSBESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDET SOM ER VIST
MED REGULERINGSGRENSE PÅ PLANKARTET

Planområdet er regulert med følgende formål:

- ☞ Boligområdet
- ☞ Offentlig trafikkområde
- ☞ Friområde
- ☞ Felles gangvei / lek

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Tune kommunestyre 28.09.1989.

Reguleringsbestemmelsene er datert: **15.01.1994**

Revidert:

1. BYGGEOMRÅDER BOLIG

Arealbruk.

I områdene skal det oppføres frittliggende boliger.

Bebyggelsens karakter, utforming m.v.

- a) I områdene skal det oppføres frittliggende eneboliger i 1 eller 1½ etasje med garasjer.
- b) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller område får en best mulig harmonisk og enhetlig utforming.
- c) Det skal avsettes 2 oppstillingsplasser for bil pr. bolig.

Bebyggelsens høyde og plassering.

- a) Innenfor områdene regulert til boliger kan det tillates oppført bygg i maks. 1 ½ etasjer med gesimshøyde inntil 3 m og mønehøyde inntil 7 m regnet fra ferdig planert terreng.
- b) Bygningsrådet kan tillate bygninger nærmere tomtegrense enn 4 m - dog ikke nærmere enn 1 m.

Tillatt bebygd areal (BYA).

Tillatt bebygd areal for områdene skal ikke overstige 40 % av tomtens areal.

Ubebygde arealer.

- a) Ubebygde arealer skal gis en tiltalende behandling.
Eksisterende vegetasjon skal søkes bevaret i den grad det er praktisk mulig.
- b) Materialbruk, utforming og farge på gjerder, forstøtningsmurer og skilt skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Sammen med byggemelding av bygg skal det utarbeides situasjonsplan for tomten samt en detaljert plan for beplanting og terrengbearbeidelse. Det påhviler kommunen å påse at disse planene blir fulgt opp i praksis. Det skal settes krav om at opparbeidelsen av tomtens ubebygde arealer skjer samtidig med opparbeidelsen av bygg og anlegg.
- d) All parkering skal skje på egen grunn.

2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Arealbruk

Trafikkområdene skal nyttes til kjøreveier med grøfter, skjæringer og fyllinger samt gangveier.

Trafikkarealer, offentlig vei.

- a) Veiers kurvatur, bredde, byggegrenser og frisiktsoner er angitt på planen.
- b) Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæring og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.
- c) På tomt inntil vei skal 1 m inn på tomt holdes fri for beplanting o.l. for snøopplag og brøytekant.
- d) Veibanen i O. Eidsæthersvei skal forsterkes før området kan utbygges.

6. SPESIALOMRÅDE FELLES FRIAREAL

Arealbruk

- a) Områdene skal være felles friområde og lekeplass.
- b) Området skal opparbeides og vedlikeholdes av beboerne kollektivt.

Bevaring av trær

- a) De i planen angitte trær skal bevares. Vedlikehold av trær tilligger den respektive tomteeier.
Der hvor bevaringstrær står på felles friområde tilligger vedlikeholdet beborene kollektivt.

FELLESBESTEMMELSER

1. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av Plan- og Bygningsloven og bygningsvedtektene.
2. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.