



SARPSBORG KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

KVARTAL 365 - GARTNERLØKKA

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

Planområdet er regulert med følgende formål:

- ☞ Byggeområder
- ☞ Trafikkområder

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Fylkesmannen i Østfold 01.09.1983

Reguleringsbestemmelsene er datert: **20.01.83**

Revidert:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

- 1.1.1. I området skal oppføres boliger med tilhørende anlegg. Eksisterende boliger inngår i planen. Tilbygg o.l. kan oppføres innenfor byggelinjene der det ligger til rette for det.
- 1.1.2. U-graden skal ikke overstige 40 % av netto tomt (brutto golvflate/netto tomtf).

1.2. Offentlig formål

- 1.2.1. I området skal oppføres aldershjem, trygdeboliger med tilhørende anlegg.
- 1.2.2. Bebyggelsen skal føres opp i 2 etasjer.
- 1.2.3. Før utbygging skal det foreligge bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise:
 - ⇒ bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform
 - ⇒ p-plasser
 - ⇒ interne gangveier
 - ⇒ område for eksisterende og framtidig vegetasjon
- 1.2.4. Grunnflaten skal ikke overstige 40 % av tomtens netto areal og brutto grunnflate 5000 m².
- 1.2.5. Eksisterende trær langs St. Merie gate, som er vist på plankartet, forutsettes bevart. Ingen trær må fjernes uten i samråd med bygningsråd og bygartner.
- 1.2.6. Parkering skal anordnes i samsvar med Sarpsborg kommunes vedtekter eller slik bygningsrådet bestemmer.

FELLESBESTEMMELSER

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.