

REGULERINGSPLAN HEXEBERGFJELLET.

Arkiv nr. P63	
Egengodkjent dato	Stadfestet dato: 16.05.1984.

ARKIVERTE KART:

- A - ORIGINAL TRANSPARENT MED EVT. ENDRINGER
- B - STADFESTET PLAN - ORIGINALDOKUMENT
- C - TRANSPARENT KOPI AV STADFESTET PLAN

ENDRINGER:

dato	Merknader	Sak nr.	Vedtatt
	A – Foreldet plan, bruk 63D.		
	D – Felt A, selvbyggerfelter	1	
	E – Fjellbo felt H og Heimtun	102/87	12.06.87.
	F – Barnehagetomt i reg.plan		12.10.88.
	H – Felt J (Fjellbo)	Komm. 49/89	11.10.89.
	I – Snuplass/holdeplass, Fjellbo	Komm. 51/91	28.08.91.

Plan nr.63

Stadfestet dato: 16.05.1984.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLANEN FOR HEXEBERGFJELLET.

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Hvert område er angitt med store bokstaver.

Området reguleres for følgende formål:

- boligområder

- forretningsområde
- allmenn-nyttige formål
- landbruksområder
- trafikkområder
- fellesarealer for flere eiendommer.

§ 2

For feltene A, B, C, E og F skal det utarbeides bebyggelsesplaner i målestokk 1:500 eller 1:200, som skal godkjennes av bygningsrådet før byggetillatelse gis.

§ 3 Område for boligbebyggelse rekke/kjedehus.

I feltene A, B, C, D, E, F skal oppføres boliger med tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal utformes som kjede/rekkehus i inntil 2 etasjer.

Utnyttelsesgrad skal ikke overstige 0.35 i gjennomsnitt for hele feltet eller et maksimalt antall boliger som angitt på planen.

Utnyttelsesgraden for tomtene beregnes som forholdet mellom bebygget flate (dekkareal) og netto tomteareal.

Bebyggelsen skal vise:

- bygningers plassering, etasjetall, kotehøyde.
- tomtegrenser og byggegrenser.
- interne (offentlige) adkomstveier med reguleringsbredde 6,5 m.
- garasjeanlegg, samt gjesteparkeringsplasser
- felles adkomstveier og gangveier
- felles lekeplasser.

Bebyggelsesplanen skal i tillegg vise framtidige utvidelsesmuligheter for de enkelte boliger. Før byggetillatelsen gis skal det foreligge plan i målestokk 1:500 eller 1:200 for den ubebygde del av tomta i.h.t. § 69 i bygningsloven.

For hvert av områdene skal det avsettes og opparbeides 1,5 bilplass pr. bolig.

Felt D skal dekke en del av parkeringsbehovet for boligfeltene C og B.

§ 4 Område for boligbebyggelse, frittliggende boliger.

I H-feltene skal bebyggelsen være åpen og villamessig med saltak. Bygningsrådet kan kreve lik takvinkel. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggelinjer.

For hver tomt skal det vises plass for minst en garasje eller carport og en biloppstillingsplass i tillegg til denne. Garasje eller carport skal fortrinnsvis legges i tilslutning til boligbygget, men kan tillates frittliggende etter byggeforskriftenes regler.

Utnyttelsesgraden for tomter med frittliggende boliger må ikke overstige 0,20.

Utnyttelsesgraden for tomtene beregnes som forholdet mellom bebygget flate (dekkareal) og netto tomteareal.

§ 5 Område for eksisterende boliger.

Feltene G1, G2, G3, G4, G5 og G6 omfatter eksisterende boliger som reguleres til boligformål.

Felt G3 kan fortettes med boliger i inntil 2 etasjer og med en normal utnyttelsesgrad på 0,20.

Samtlige tomter på disse feltene skal ha adkomst fra veiene i A2 og A3.

Eksisterende avkjørsler for G4 og G6 stenges.

§ 6 Område for forretning.

I området J skal det oppføres forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg med adkomst fra Fjellveien. Det kan bygges i inntil 2 etasjer. Forretningsbebyggelsen kan inneholde bolig. Utnyttelsesgraden må ikke overstige 0,30.

§ 7 Allmennyttige formål.

Området K1 er et fellesareal der det kan drives barnepark. Tomten kan bebygges med barnepark i en etasje med tilhørende anlegg.

§ 8 Landbruksområde

Området I1 og I2 reguleres til jordbruk. Den sørlige ankomsten til området I1 flyttes til hovedadkomstveien A1.

§ 9 Friområder

Områdene L1 og L2 skal bevares som friområder til rekreasjonsformål.

§ 10 Trafikkområde

I trafikkområdene skal det anlegges:

- kjøreveier
- gang- og sykkelveier.

Byggegrensen langs kjøre/gangveier innen reguleringsplan settes til 4 m fra regulert veigrunn. Langs Trondheimsveien er byggegrensen 12,5 m fra senterlinje.

Garasjer kan plasseres parallelt med veien, kan oppføres inntil 2 m fra regulert veigrunn.

§ 11 Andre bestemmelser.

Områdene K2 til K9 reguleres til fellesareal for boligbebyggelsen.

De kan brukes til rekreasjonsformål som leke- og idrettsaktiviteter, herunder kvartalslekeplasser, ball-løkker, felles fri-arealer.

§ 12 Felles bestemmelser.

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

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

Sørumsand 14.04.1983

Revidert 09.11.1983 i samsvar med sak 580/83

Stadfestet den 16.05 1984

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

*Etter fullmakt
Reidun Jardam.*