

2 Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-10 jf § 11-7, nr 1)

Bestemmelser om bebyggelse og anlegg fordelt på følgende dominerende underformål:

2.1 Boligbebyggelse

Arealer avsatt til boligbebyggelse inkluderer eksisterende og fremtidig boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur som tjenesteyting, nærbutikk, mindre næringsbygg, grønnstruktur, idrettsanlegg, friområder, veier og tekniske anlegg.

- a) For framtidige områder avsatt til boligbebyggelse innenfor langsiktig utviklingsgrense i RPBA, legges tabellen for antall boliger/ utnyttelse under kapittelet for "Areal til boligbygging" i planbeskrivelsen, til grunn for videre utvikling. For Sørby/ Virik og Gokstad legges det til grunn 4 boliger pr. daa.
- b) Ved søknad om tillatelse til tiltak skal bebyggelse og eksisterende og nytt terreng være vist og kotesatt.
- c) Planlagt oppfylling av tomt skal fremgå av tegningsgrunnlaget. Terrengoppfyllinger skal tilpasses topografien.
- d) Bestemmelsene i pkt 2.1.1 og 2.1.2 gjelder for uregulerte arealer og reguleringsplaner listet opp i punkt 5.6.1.

2.1.1 Ny bebyggelse

- a) Ved fortetting i boligområder skal det ved ny bebyggelse gjøres en konkret vurdering på grunnlag av områdets dominerende bygningstype, volum, høyde, utforming, byggelinjer, bebyggelsesstruktur, grønnstruktur, leke- og oppholdsarealer og estetikk når utbyggingstettheten skal fastsettes. I sentrumsnære områder (inntil 3km fra sentrum) skal det legges særlig vekt på å planlegge for høy utnyttelse, jfr. kommuneplanens mål om fortetting i de eksisterende byggeområdene.
- b) Fradeling i strid med regulerte tomtegrenser kan skje der det ikke i stor grad tilsidesetter intensjonen i reguleringsplanen.

2.1.2 Fortetting i eksisterende boligområder

- a) I uregulerte områder og innenfor reguleringsplaner listet opp i punkt 5.6.1. skal grad av utnyttning ikke overstige BYA= 35 %.
- b) For eneboliger kan det tillates inntil en sekundærbolig.
- c) Gesims og mønehøyde skal ikke overstige den til enhver tid gjeldene plan- og bygningslov.



VEDTEKTER
for
HASLE-ÅSEN

Stadfestet 1966

58

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen skal være åpen med våningshus i inntil 2 fulle etasjer og uthus (garasjer) i 1 etasje. Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 7 meter og mønehøyden ikke over 9 meter. Høyden til gesims og til utvendig veggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.

§ 3.

Våningshus må ikke være større enn 12 % av tomtens nettoareal og uthus ikke større enn 35 m². Unntak kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven. Likeledes kan bygningsrådet tillate avvikelser fra den viste tomtedeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen for øvrig.

§ 4.

Bygningsrådet kan tillate at mindre uthusbygninger, garasjer o.l. på ikke over en etasje og med grunnflate ikke over 35 m² uten brannvegg plasseres nærmere nabogrense enn 2,5 meter eller i nabogrense. Blir arealet for flere slike nabobygninger større enn 70 m² eller skal de gi plass for flere enn 4 biler, må de skilles med lovlig brannvegg.

§ 5.

Takoppbygg eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke.

§ 6.

Bygningens takvinkel bestemmes av bygningsrådet. Samme takvinkel må gjennomføres i samme byggeflukt. Farger på bygninger og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7.

Mot regulert gate oppsettes 80 cm høye gjerder, åpne, av tre eller netting. Bygningsrådet kan tillate at gjerder gjøres lavere eller sløyfes når dette gjennomføres etter en felles plan for flere eiendommer. Sammenhengende gjerder skal ha samme konstruksjon.

§ 8.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller være til hinder for trafikken.

§ 9.

Butikker, lager, mindre verksteder, bensinstasjoner m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for de omboende eller vanskeligheter for trafikken.

§ 10.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.

§ 11.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige vedtekter for Sandefjord kommune til anvendelse.

§ 12.

Unntak fra disse vedtekter kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Sandefjord kommune.



J. nr. 6905/66 D NR/AN Oslo, 1. november 1966

REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMENE GNR. 47, BNR. 9 OG 108 OG GNR. 46, BNR. 1 OG 16 M.V., ØVRE HASLE I SANDAR KOMMUNE

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av 1. dag til fylkesmannen i Vestfold stadfestet nevnte regulering. Videre har departementet stadfestet bestemmelser i tilknytning til reguleringsplanen.

Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av Sandar kommunestyre i møte den 9. september 1966.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
Kontoret for bygnings- og brannvesen
H. T. Faller
R. P. Faller

Bygn.-kontoret
kontroll-lar.
2/3/66

REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMENE GNR. 47, BNR. 9, TILHØRENDE ANDREAS HASLE, GNR. 46, BNR. 1, TILHØRENDE AGNHILD AASHEIM, OG EIENDOMMENE GNR. 47, BNR. 108, GNR. 46, BNR. 16, SAMT EN DEL MINDRE EIENDOMMER BELIGGENDE PÅ ØVRE HASLE I SANDAR.

EGNFORKLARING:



PROSJEKTERTE HUS.

VEIER.

GARASJER.

TRAFIKKOSKER.

LEKEPlass.

TOMTEGRENSE.

REGULERINGSGRENSE.

SANDAR KOMMUNEARKITEKTKONTOR, DEN 5. JANUAR, 1966.

SANDAR M 1:1000 EKV. 1M.

J-14