

Vestby kommune

## **Pepperstad Skog felt D (unntatt selvbyggerdel) - Reguleringsbestemmelser**

Egengodkjent av kommunestyret 4.9.1989. Teknisk endring av plansjefen 11.1.2005 (Fellesområdene C, E, F, G og H avmerkes som felles gangareal og i bestemmelsene tas ut: § 8 3. avsnitt (gjennomført) samt §§ 1, 2, 9, 10 og 11 (Uaktuelle)).

### **§ 3**

Bebyggelsen skal være frittliggende eneboliger eller rekkehus i inntil to etasjer. Bygningene skal utformes slik at bebyggelsen som helhet blir harmonisk. Våningshus og garasje på samme område skal i form av materialer ha et enhetlig preg.

### **§ 4**

Garasjer skal være frittliggende fellesgarasjer eller enkeltgarasjer. I tillegg til garasjene skal det være plass til en ekstra biloppstillingsplass inne på eneboligtomtene, samt ½ ekstra biloppstillingsplass i fellesanlegg pr. rekkehusbolig. Garasjer plassert med utkjøring vinkelrett på vei, skal plasseres minimum 5 meter fra veiens reguleringslinje. Garasje parallelt med vei kan plasseres inntil 2 meter fra veiens reguleringslinje.

### **§ 5**

Feltets utnyttelse er begrenset av TU=28% for eneboligtomter, og TU=45% for rekkehusomter. TU (tillatt tomteutnyttelse) utregnes som forholdet i prosent mellom boligens bruksareal (BRA) og netto tomt uten tillegg. Jfr. - Byggeforskriftene av 1987, kap. 22. For eneboligtomter skal tillatt tomteutnyttelse gjelde for hver enkelt tomt, mens det ved rekkehusbebyggelse beregnes for hver enkelt rekke. Felles gangstier inn på rekkehusomtens medregnes i tomtearealet.

Garasjer/carporter medregnes ikke i TU. På eneboligtomter tillates oppført garasje/carport frittstående, inntil eller i bolig med inntil 30 m<sup>2</sup>. Overstigende areal medregnes i bruttoarealet. Jfr. Husbankens regler for måling av bruksareal.

### **§ 6**

Lekeplassene L1-L5 skal være felles for tomtene D1-D116. Likeledes arealene A og C.

Areal B skal være felles for tomtene D 19 og D 20.

Areal D skal være felles for tomtene D 61 - D 64.

Areal E skal være felles for tomtene D 50 a-f.

Areal F skal være felles for tomtene D 51 a-h.

Areal G skal være felles for tomtene D 52 e-g.

Areal H skal være felles for tomtene D 52 a-d.

Areal G 1 skal være felles for tomtene D 50 a-f, D 51 a-h og D 52 a-d.

### **§ 7**

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Maksimalt tillatt høyde er 0,9 m.

### **§ 8**

Tidfestet opparbeidelsesplan for felles lekeplasser innsendes samtidig med byggemelding av de forskjellige grender. Regulerte gang- og sykkelveier skal opparbeides i samsvar med planen samtidig med øvrige veinett.