

49b

Stadfestet den 31.08.1987

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Etter fullmakt

Anders O. Knutsen

(sign.)

Asker kommune, 09.05.2006

For rådmannen

Tor Arne Midtbø

§ 8 rettet Asker Bygningsråd 26.04.2006, sak 31/06

§ 7 rettet Asker bygningsråd 11.03.2009, sak 32/09

§ 7 rettet Asker bygningsråd 28.04.2010, sak 41/10

§ 7 revidert av Asker kommunestyre 04.04.2017, sak 37/17

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR AREALET MELLOM JERNBANEN OG HOFSTADGATA, GNR. 26, BNR. 10 M.FL., HØN

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier, plasser og grøntområder som vist på planen, men bygningsrådet kan fravike dette dersom en annen plassering gir bedre forhold for feltet og den enkelte eiendom.

§ 2.

Området skal bebygges med frittliggende boliger. Høyden til hovedgesims skal på flat tomt ikke overstige 3,5 meter regnet fra ferdig planert terreng. I skrånende terreng tillates gesimshøyde på 5,5 meter på husets nedside regnet fra ferdig planert terreng. Takvinkelen kan variere mellom 22° og 45°, etter bygningsrådets bestemmelse, avhengig av topografi og annen bebyggelse. Bygningsrådet kan nekte bygging av hus som de mener vil ødelegge områdets karakter, jfr. bygningslovens § 74 nr 2.

§ 3.

Maks. utnyttelsesgrad eksklusive garasjer er $U=0,17 = \frac{\text{brutto grunnflate}}{\text{netto tomt}}$

§ 4.

På tomtene skal det avsettes 2 bilplasser, hvorav 1 i garasje. Frittliggende garasje inntil 36 m² regnes ikke med i U-graden. For større garasjer regnes tillegget over 36m² med i U-graden.

§ 5.

Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med plan som viser hvorledes tomten tenkes planert, samt snitt gjennom huset som viser eksisterende og fremtidige terrenglinjer. Planering og oppfylling av tomtens terreng eller bygging av mur mot vei eller nabo, må ikke foretas uten etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 6.

Innenfor boligområdene kan det - med bygningsrådets samtykke - innredes mindre virksomheter o.l. som tjener beboerne i strøket, eller på annen måte bidrar positivt til miljøet.

§ 7.

Felles lekeareal skal nyttes som felles leke- og oppholdsområde for beboere av tomteparsellene nr 1-6, 9-12, 14-19 og 22-27 samt eiendommen gbnr: 26/193.

Området skal etableres som felleseiendom(realsameie), ved at den enkelte parsell gis hjemmel til området, samtidig med oppretting av ny grunneiendom, eller ved utbygging av nye hovedbruksenheter

§ 8.

Eksisterende vegetasjon i planområdet skal i størst mulig utstrekning bevares.

Det skal utarbeides utomhusplan som viser beplantning og type veirekkverk for berørte arealer, også arealer utenfor selve veibanen. Planen skal være godkjent av bygningsrådet før igangsettingstillatelse gis.

Beplantningen skal være etablert før veianlegget godkjennes ferdigstilt.

Støttemur langs offentlig vei skal utføres i grålig murstein, med steinhøyde maks 50 cm og fallende lengder. Muren skal settes i forband.

Støttemur på vestsida av offentlig vei kan tillates utført som støpt forstøtningsmur forblendet med grålig naturstein. Visflatene på natursteinene skal ikke være mindre enn 0,6 m² og inntrukne fuger ikke over 3 cm. Tilstrekkelig jordtrykkstoleranse og dreneringsløsning må dokumenteres og vises på godkjente tegninger før det gis igangsettingstillatelse for støttemuren.

§ 9.

Parselleiere er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse reguleringsbestemmelser.

§ 10.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Asker.

Reguleringssjefen i Asker, den 7. januar 1986.

Helge Johnsen

(sign.)

Rettet Asker kommunestyre 28. januar 1987.