

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR MIDTRE LOESMOEN

Stadfestet 18.11.1981, sist revidert 27.03.2025

FELLESBESTEMMELSER

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette område kan arealene ikke nyttes til andre formål enn det som er angitt på planen.

§ 2

Frisiktområdene må holdes fri for sikthindrende vegetasjon, byggverk og gjenstander som rager mer enn 0,5 m over de tilstøtende vegers nivå.

§ 3

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Øvre Eiker kommune.

BESTEMMELSER FOR BOLIGOMRÅDENE

§ 4

I de regulerte boligområder kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Bygningenes takvinkel og gesimshøyde fastsettes av kommunen.

§ 5

Maksimal utnyttelsesgrad for boligområdene er %BYA=30%.

Byggegrenser fremgår av plankart. Mindre tiltak som garasje, carport og bod kan tillates oppført utenfor byggegrenser med minimum 1 meter avstand fra eiendomsgrense mot nabo og minimum 2 meter fra kommunal veg når garasjen/carporten plasseres parallelt med veg. Avstanden måles til nærmeste bygningsdel utenfor fasadelivet. Eksempel på slik bygningsdel kan være takutstikk.

Byggegrensene mot Drammensveien er 15 meter og mot Loesmoveien 12,5 meter. Avstanden regnes fra midten av veien og gjelder også for mindre tiltak som garasje, carport og bod.

Ved innkjøring til garasje vinkelrett på atkomstveg må avstanden til garasjen være minimum 6 meter fra formålsgrense mot veg.

§ 6

For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Kommunen kan i særlige tilfeller tillate frittliggende garasjer. Garasjene skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 7

Gjerdenes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av kommunen. Gjerdehøyden må ikke overstige 1.20 m mot nabo og 0,75 m mot veg.

BESTEMMELSER FOR BOLIG/FORRETNING

§ 8

Maksimal utnyttelsesgrad for bolig/forretning er %BYA=40%.

Byggegrenser fremgår av plankart. Mindre tiltak som garasje, carport og bod kan tillates oppført utenfor byggegrenser med minimum 1 meter avstand fra eiendomsgrense mot nabo og minimum 2 meter fra kommunal veg når garasjen/carporten plasseres parallelt med veg. Avstanden måles til nærmeste bygningsdel utenfor fasadelivet. Eksempel på slik bygningsdel kan være takutstikk.

Byggegrensene mot Drammensveien er 15 meter og mot Loesmoveien 13 meter. Avstanden regnes fra midten av veien og gjelder også for mindre tiltak som garasje, carport og bod.

Ved innkjøring til garasje vinkelrett på atkomstveg må avstanden til garasjen være minimum 6 meter fra formålsgrense mot veg.

§ 9

I området tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy kan virke sjenerende for boligbebyggelsen.

For øvrig gjelder bestemmelser for boligområdene.