



EIDSVOLL KOMMUNE

Forslag til reguleringsvedtekter i tilknytning til reguleringsplan for

SUNDGÅRDEN MED OMGIVELSER

- Planen er datert: Juni, 1952, sist rev.: des. 1952
- Bestemmelsene er datert: 20.11.1960
- Stadfestet av kommunal- og arbeidsdepartementet: 17.11.1955
- Endring stadfestet av kommunal- og arbeidsdepartementet: 21.06.1965

§1.

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§2.

Bebyggelsen innenfor det regulerte areal er delt i:

- A. Murbebyggelse.
- B. Trebebyggelse (åpen bebyggelse).

A: MURBEBYGGELSE:

§ 3.

Bygningene skal oppføres av mur eller betong med ildfaste etasjeskillere.

§ 4.

Bebyggelsen kan innredes til beboelse, forretninger, lagerlokaler, bedrifter og annen virksomhet som etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for naboene. Bygningsrådet kan bestemme at forretninger, lagerlokaler, bedrifter o.s.v. som antas å ville medføre ulemper, henvises til strøk som blir regulert til industri.

§ 5.

1. Kvartalene og de frittliggende blokker skal oppføres med de dimensjoner som er vist i planen.
2. Tallene på blokkene avgir det maksimalt tillatte antall etasjer bygningen skal ha. Byggehøyden regnes fra gatens planerte nivå i midten av kjørebanelen rett ut for høyestliggende hushjørne og må ikke overstige 4 m. for 1-etasjes hus, 7 m. for 2-etasjes, 10 m. for 3-etasjes og 13 m. for 4-etasjes hus.
3. Fra bestemmelsene i pkt. 1 og 2 kan bygningsrådet med helserådets - for større høyde også brannstyrets - samtykke tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven, når der er tilrådelig for lysforholdene og bebyggelsens utseende mot gate og gårdsrom.

Bygningsrådet skal, hvor det gjør unntak fra byggedybdere og etasjeantall, sende underretning til vedkommende departement om disse endringer.

Hvis bygningsrådet tillater bygninger oppført i et lavere etasjeantall enn forutsatt i planen og bygningen senere aktes ført opp i full høyde, skal bygningenes konstruksjoner dimensjoneres slik at det senere kan påbygges til fullt regulert høyde. Det må sendes inn byggeanmeldelse med tegninger for hele prosjekterte bygg.

B. TREBEBYGGELSE

§ 6.

1. Bygningene plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate at bygningene trekkes lenger inn på tomten.
2. Over to naboeiendommer kan bygningsrådet tillate oppført et dobbelthus, vertikalt delt i nabogrensen, eller to enkelthus sammenbygget, uten branngravl, når eiendommenes samlede bebyggede areal ikke overskrider 150m².

§ 7

Bebyggelsen skal være villamessig med våningshus inntil 2 fulle etasjer og uthus, garasjer eller fløybygninger i 1. etasje. Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 7 m. og mønehøyde ikke over 9 m., for 1-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 4 m. Høyden til gesims og til utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.

§ 8.

1. Våningshusets størrelse kan være inntil 20 % av tomtens nettoareal, dog må ingen tomt bebygges med mer enn 1/4 av arealet. Garasje, uthus, fløybygning kan føres opp med et areal på 25m².
2. Unntak kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innefor rammen av bygningsloven og de alminnelige vedtektene for Eidsvoll. Likeledes kan bygningsrådet tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen for øvrig.

§9.

Butikker, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for de omboende. På samme måte kan tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådet skjønn er behov for det og det ikke medfører særlige trafikkmessige ulemper.

C. FELLESBESTEMMELSER

§10.

1. Forhager, mellomrom mellom frittstående blokker, gårdsrom o.s.v. må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder, som viser uthus, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.l.
2. Forhager, grøntanlegg og grøntstriper langs vegen kan bare innhegnes med bygningsrådets samtykke. Sådant samtykke må også innhentes før anbringelse av delegjerder i tomtegrenser.
3. Bygningsrådet kan med helserådets og brannstyrets samtykke tillate oppført en garasjebygning i 1. etasje felles for hele kvartalet i kvartalenes indre, såfremt det på tilfredsstillende måte kan passes inn i situasjonsplanen.

§ 11.

1. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent tomtedeling for hele kvartalet, såfremt bygningsrådet finner det nødvendig. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for kvartalet i sin helhet før anmeldelse av et enkelt bygg behandles.
2. Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler, som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlig mer enn 1 år.

§ 12.

1. Bygningene skal ha sadeltak eller valmtak. Takvinkel må ikke overstige 1:2
2. Fra bestemmelsene i pkt.1 kan bygningsrådet dispensere hvor særlige grunner taler for det.
3. Takoppbygg innen bygningslovens ramme tillates oppført hvor bygningsrådet gir sitt samtykke. Innredning av loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsrådet unntaksvis etter at brannstyrets og helserådets uttalelse er innhentet på forhånd i hvert enkelt tilfelle. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten - unntatt takluker - tillates ikke.
4. Det kan med bygningsrådets samtykke bygges helt til nabogrense uten branngavl og med lysåpninger i denne vegg, når det er enighet mellom naboene her om og det ved tinglyst erklæring sikres at avstanden mellom bygningene på de to eiendommer blir lik summen av de nødvendige avstander til nabogrense. Sådant plassering av bygningene kan også bestemmes av bygningsrådet.

§ 13.

For offentlige tomter angitt i planen gjelder ikke bestemmelsene av om etasjetall og bygningsdybder når bygningene føres opp av mur eller betong.

§14.

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

§15.

1. Ved bygninger i gatelinjer tillates ikke framspringende trapper.
2. Mot regulert gate oppsettes 1.0 m. høye åpne gjerder av tre eller netting. Sammenhengende gjerder utføres av ens konstruksjon og høyde. Bygningsrådet kan tillate at gjerde mot gaten gjøres lavere eller

sløyfes, når dette gjennomføres i hele kvartallengden. Tillater bygningsrådet oppsetting av gjerde mellom nabotomter, skal dette ikke være høyere enn gjerde mot gate. Bygningsrådet kan unnta fra disse bestemmelser hvor beliggenheten gjør annet gjerde brukbart eller ønskelig.

§16.

Fargen på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§17.

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

§18.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.