

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET  
REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPÅN FOR FELT VII DEL 2 INNEN  
TIDLIGERE STADFESTET REGULERINGSPLAN FOR BRATTÅSOMRÅDET.  
DEL AV GNR. 61 BNR. 9 I PORSGRUNN KOMMUNE**

**§ 1**

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensning skal den frittliggende boligbebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen.

**§ 2**

Bebyggelsen skal bestå av dels frittliggende bolighus som vist i planen, dels av mer konsentrert småhusbebyggelse i samråd med utbygger.

Ingen boliger skal plasseres nærmere regulert vegkant enn 5 m der hvor byggegrense ikke er vist i planen.

**§ 3**

For den konsentrerte småhusbebyggelse skal byggherren legge fram for godkjenning av bygningsrådet en detaljert tomteplan før byggesøknaden behandles. Tomteplanen skal gjøre rede for lekeplasser og rekreasjonsarealer med vegetasjon, terrenghøyder, forstøtningsmurer, atkomst, plass for søppel, tørkeplass etc. Godkjent tomteplan skal være juridisk bindende. Det tillates ikke brønnboring eller tilsvarende grunnboringer som kan komme til å få innvirkninger på eksisterende eller fremtidige vegtunneler.

**§ 4**

De frittliggende boligenes brutto grunnflate inklusive overdekkede terrasser, garasjer og carporter kan være inntil 30 % av tomtas nettoareal, dog maksimum 200 m<sup>2</sup>. For den konsentrerte småhusbebyggelsen skal utnyttelsen ligge mellom 0,20 - 0,25.

**§ 5**

Hus med gesimshøyde som ikke overstiger 4,0 m skal ha en takvinkel på mellom 22° og 35°. I ingen av tilfellene får mønehøyden overstige 8 m. Høyden måles fra planlagt oppfylt terreng.

**§ 6**

Ved byggesøknad for boligene skal det vises garasje for 2 personbiler samt plass for oppstilling av 2 personbiler på egen grunn selv om garasjen ikke skal bygges samtidig med bolighuset.

På situasjonsplanen skal det gjøres rede for stigningsforholdene i avkjørselen, jfr. byggeforskriftenes kap. 14 nr. 11.

**§ 7**

Garasjene skal fortrinnsvis bygges i eller inntil boligene, men de kan også plasseres som vist i planen. Garasjene skal tilpasses bolighusene med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjene skal plasseres minst 5 m fra regulert vegkant av boligveg. Der hvor avkjørselen til frittliggende garasje skjer parallelt med boligveg, kan garasjen plasseres minimum 2,5 m fra regulert kant av boligveg.

### **§ 8**

Innhegning mot boligveg skal fortrinnsvis gjøres med lave murer eller åpent gjerde kombinert med beplantning. Høyden av innhegning mot boligveg må ikke overstige 0,8 m over vegkant. Der hvor terrenget tilsier forstøtningsmur betraktes denne som en del av innhegningen.

### **§ 9**

Eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som, etter bygningsrådets skjønn, vil virke sjenerende for naboer eller den alminnelige ferdsel.

### **§ 10**

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Porsgrunn kommune.

Det vises spesielt til bygningslovens § 104 og forbud mot lagring og annen bruk av ubebygde areal.

### **§ 11**

Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

### **§ 12**

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

**Egengodkjent 30.04.1987**

**sist rettet i hht. UMB vedtak sak 59/19 den 20.08.19**