

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTTING TIL  
REGULERINGSPLAN FOR SKAVRÅKÅSEN - GRAVAOMRÅDET,  
PORSGRUNN KOMMUNE**

**§ 1**

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal reguleringsformålenes avgrensning være tilnærmet som vist, men endelig avgrensning fastlegges ved detaljert reguleringsplan.

**§ 2**

For byggeområdene skal det utarbeides detaljerte reguleringsplaner for stadfesting før utbygging settes igang.

**§ 3**

Boligområdene skal bebygges med frittliggende eneboliger og rekkehus med byggehøyde inntil 2 etasjer.

På områdene som er regulert til offentlig bebyggelse, forretningsformål og industri kan bygninger føres opp i inntil 2 etasjer.

Nærmere bestemmelser om byggehøyder og den enkelte tomtes utnyttingsgrad skal gis i de detaljerte reguleringsplaner.

**§ 4**

Før behandling av søknad om byggetillatelse kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende bygning eller bygningsgruppe med situasjonsplan påført koter, avkjørsler, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestativ, søppelspann, beplantning og innhegning m.v.

**§ 5**

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til formålet, når dette, etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde.

**§ 6**

Innenfor trafikkområdene skal kjørevegen og gang- /sykkelveger skilles som vist på planen. I byggeområdene skal det tilstrebes trafikksikre løsninger. Veger med blandet trafikk kan tillates for mindre husgrupper.

Byggegrenser mot kjøreveger og gang/sykkelveger skal klarlegges nærmere i de detaljerte reguleringsplaner. Ved fastlegging av byggegrensene skal det legges vekt på trafikksikkerhet og tas hensyn til trafikkstøy.

Ingen boliger kan ha avkjørsel til E - 18, men legges til bakenforliggende boligveger.

**§ 7**

I de detaljerte reguleringsplanene skal kravene til bebyggelsens form og materialbehandling, tomtedeling, gjerder, eksisterende vegetasjon, beplantninger m.v. klarlegges.

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

**Stadfestet 23.3.1982**