

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR:
FJELLSTAD MED TILLIGGENDE OMRÅDER, RÆLINGEN KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

I planen inngår:

1. Byggeområder for
 - boliger.
 - forretninger.
2. Landbruksområder for- jordbruk.
3. Trafikkområder med
 - kjøreveger.
 - gangveger.
 - annet trafikkareal (grøfter osv.).
 - felles avkjørsler.
 - kjørbare gangveger.
4. Friområder.

§ 3

Område for boligbebyggelse.

- a) Maksimal utnyttelsesgrad er 0,1. *0,25*
- b) Bolighusene kan oppføres i inntil $1\frac{1}{2}$ etasje. Sokkeletasje kan hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- c) Bygningene skal ha saltak.
- d) Møneretning fastsettes av bygningsrådet. Møneretning regnes i husets lengderetning.
- e) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen skal da være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense. Endelig plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
- f) Innen områdene A og B så kan ingen nye hus oppføres eller nye tomter fradeles før det foreligger utbyggingsplan med tomtegrenser godkjent av bygningsrådet for vedkommende område eller del av område.

§ 4

Område for forretningsbebyggelse.

- a) Forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke frittstående bolighus oppføres i dette området.