

GJERSTAD KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR CINDERELLAOMRÅDET
FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER:

§1 GENERELT.

- a. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på kart i mål 1:1000 datert 19.10. 1978.
- b. Ved sida av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bygningsloven, byggeforskriftene og bygningsvedtektene for Gjerstad kommune.
- c. Det er ikke tillatt å opprette private bestemmelser som er i strid med reguleringsbestemmelsene.
- d. Dersærilige grunner taler for det, kan byningsrådet gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene når dette kan gjøres uten å bryte med bygningsloven, byggeforskriftene eller bygningsvedtektene for kommunen.

§2 FELLESBESTEMMELSER

- a. Nye bygninger skal plasseres innafor byggegrenser der dette er vist på planen. Ved gjenoppbygging av eksisterende bygning etter brann eller lignende, gjelder bestemmelsene som for nybygg forøvrig.
- b. Byningsrådet skal ved behandlingen av byggesøknader påse at bygningene får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialer.
- c. Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og så trafikksikre som råd er.

- d. Området mellom frisisiktlinjer og vegkanter i vegkryss skal ha frisikt i en høyde av 0,5m over de tilstøtende vegers planum.

§3 OMRÅDE FOR FORRETNING, KONTOR, O.L. B1, 2, 3 OG 4

- a. Området kan bare nyttes til virksomheter som etter bygningsrådets skjønn tjener innbyggerne i kommunen og som ikke er skjæmmende eller sjenereende for strøket.
- b. Tillatt utnyttingsgrad er vist på planen.
- c. Den enkelte virksomhet kan etter bygningsrådets skjønn pålegges å opparbeide tilstrekkelig parkeringsareal innafor området.
- d. Ubebygde del av tomt skal behandles parkmessig der dette er mulig.
- e. Før bygningsrådet behandler søknad om byggetillatelse skal det legges fram en detaljert bebyggelsesplan som viser plassering av bygninger, terrengbehandling, beplantning og alle høyder.

§4 BOLIGOMRÅDE A1, 2, 3, 4 OG 5.

- a. Områdene skal nyttes til boliger med tilhørende uthus. Boligene skal være Frittliggende.
- b. Innafor de enkelte felt er det stilt følgende krav til antall boliger:

A1	5	boliger
A2	2	"
A3	2	"
A4	1	"
A5	4-5	"
- A6 Konkret utbyggingsplan skal godkjennes av kommunen.

- c. Boliger kan bygges i inntil 1 1/2 etasje. Der terrenget etter bygningsrådet sitt skjønn ligger tilrette for det, kan underetasjen innredes til boligrom . Bygningsrådet kan fastsette gesims- og sokkelhøyde.
- d. Parkering skal skje på egen grunn. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldinga for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for en bil.

§5 TRAFIKKOMRÅDE.

- a. I forbindelse med gangstrøk, og parkeringsplasser kan det anlegges grøntanlegg og plasseres benker , bord, blomsterkasser ol.

VIAK A/S - OE
 ARENDAL 19.10. 1978
 Rev. 20.11. 1978
 T.I.N.

Mindre vesentlig reguleringsendring er foretatt av område B2.
 Nytt punkt i reguleringsbestemmelsene. (A6).

Revidert 28.09.05

Astrid Haugen Gustavson
 Astrid Haugen Gustavson

GJERSTAD KOMMUNE
 Teknisk avdeling