



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAGA GNR. 113, BNR. 85 OG GNR. 114, BNR. 11.

Tidligere vedtatt av bystyret 20.12.94.

Revidert: 18.01.2000.

Vedtatt av bystyret 23.03.00.

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder.

- boligområder.

Trafikkområder.

- kjøreveier
- gang- og sykkelveier, fortau.

Fellesområder.

- felles lekeområder
- felles naturområder
- felles adkomstveier.

Spesialområder.

- bevaring av kulturminner

1. Byggeområde

- 1.1 Innenfor feltene, B1, B4 og B6 er det maksimalt tillatt bebygd areal, BYA = 25%, for B2, BYA = 22 % og for B5, BYA = 20 % med inntil 2 etasjer pluss sokkeletasje. Innenfor felt B3 er det angitt prosent tomteutnyttelse på inntil TU = 80 % med 4 etasjer. I felt B3 kan etasjeantallet for en bygning økes fra 4 til 5 mot at det reduseres tilsvarende for annen bygning.

Et forslag til tomtedeling og husplassering er illustrert i planen. Endelig utforming/-plassering fastlegges i de planer som er beskrevet i pkt.1.2.

- 1.2 Før utbygging starter skal det utarbeides detaljerte planer for hele eller deler av reguleringsområdet som skal godkjennes av kommunen.

Planene skal fastlegge arealbruk og bygningers utforming, og blant annet vise:

- bygningers plassering, etasjeantall, høyde og takform
- veier for kjøre- og gangtrafikk
- parkeringsplasser, garasjer
- uteoppholdsarealer for lek m.m.
- plass for renovasjonsutstyr.

1.3 Bebyggelsens plassering.

bolighus i inntil 2 etasjer kan plasseres med en vegg i nabogrense.

Garasjer, boder, etc. kan plasseres i nabogrense og 1 m fra grense mot felles leke- og naturområder.

2. Trafikkområder.

2.1 I området skal det anlegges kjøreveier og gang- og sykkelveier i prinsipp som vist i planen. Endelig utforming/plassering fastlegges i de planer som er beskrevet i pkt. 1.2.

2.2 Følgende trafikktiltak skal være gjennomført av utbygger før byggestart:

I Ny kryssutforming av kryss Vesterøyveien - ny adkomstvei med frsikt 10 x 65 m (etter Vegvesenets normer og krav).

II Fortau langs Vesterøyveien fra kryss med ny adkomstvei til kryss med Industri-veien.

III Busslommer på hver side av Vesterøyveien.

IV Opparbeidelse av fartsdempende tiltak i forbindelse med kryss Vesterøyveien og ny adkomstvei.

V Ny adkomstvei (etter kommunens normer og krav).

3. Fellesområder.

3.1 De viste felles lekeområder i planen er felles for hele byggeområdet (felles ansvar) og skal være opparbeidet før byggestart, eller det skal stilles garanti for arbeidet som kommunen kan godkjenne.

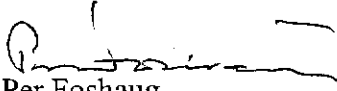
3.2 Felles avkjørsel mellom adkomstvei og felles lekeområde FL1 skal være åpen for allmenn ferdsel.

4. Spesialområde, kulturminner.

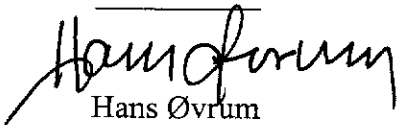
4.1 Spesialområde S1 og spesialområde S2 skal bevares som kulturminner (steinalderfunn). Det er ikke tillatt å gjøre noen form for inngrep i eller over bakken i dette området.

- 4.2 Opplysningsskilt i forbindelse med funnene avtales mellom utbygger og fylkeskommunen. Eventuell skjøtsel av vegetasjon skal godkjennes av fylkeskommunen.

Sandefjord den 23.03.00



Per Foshaug
ordfører.



Hans Øvrum