

Ubebygde deler av tomter og friarealer skal gis en tiltalende utforming.

C. BYGGEOMRÅDER

- C.1.** Bebyggelsen skal bestå av frittliggende boliger og sammenkjedede boliger i inntil 2 etasjer. Terrassehus for boligformål i inntil 4 etasjer, med tilhørende bygninger som uthus og garasjer kan oppføres på nærmere angitte arealer. Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, kan kommunen tillate innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene eller innredes loftsetasje så lenge bygningene holdes innefor gitte bestemmelser om gesims- og mønehøyde i punkt C.3.

Enkelte tomter for frittliggende boliger kan etter en nærmere konkret vurdering slås sammen og benyttes til bygging av sammenkjedede boliger/rekkehus. For slike tomter skal tomteutnyttelsesgraden for sammenkjedede hus i punkt C.2. legges til grunn.

For området B1 er ikke tomtegrenser og bebyggelse angitt. Innen dette området må samlet disposisjonsplan med veier, tomtegrenser og bebyggelse utarbeides for hele området før enkelttomter blir fradelt eller ny bebyggelse tillates oppført.

For østre del av området, B1, kan det oppføres terrassehus i henhold til gitte bestemmelser for slike bygg i herværende reguleringsbestemmelser.

i område B2 kan det oppføres terrassehus i henhold til gitte bestemmelser for slike bygg i herværende reguleringsbestemmelser.

- C.2.** Tomteutnyttelsesgraden for frittliggende boliger skal ikke overstige 25 %-BRA (Prosent bruksareal). Tomteutnyttelsesgraden for sammenkjedede boliger skal ikke overstige 30 %-BRA (Prosent bruksareal). Tomteutnyttelsesgraden for terrassehus skal ikke overstige 30 %-BYA (Prosent bebygd areal). Ved beregning av BYA skal det tas hensyn til garasje/carport med minimum 15 m² pr. leilighet selv om disse ikke bygges samtidig med hovedbyggene. Jfr. definisjon i teknisk forskriftene (TEK) kap. III.

- C.3.** Maksimal gesimshøyde og mønehøyde:
For 1-etasjes bygg: Gesimshøyde: 3,5 m. Mønehøyde: 5,0 m.
For 2-etasjes bygg: Gesimshøyde: 6,0 m. Mønehøyde: 7,5 m.
For 3-etasjes bygg: Gesimshøyde: 8,5 m. Mønehøyde/høyeste nivå på takflate: 9,5 m.
For 4-etasjes bygg: Gesimshøyde: 11,0 m. Mønehøyde/høyeste nivå på takflate: 11,5 m.

Gesimshøyden og mønehøyde beregnes i henhold til teknisk forskrift (TEK) kap. IV.

- C.4.** Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 38°. Terrassehus kan ha flatt tak eller former for pulttak med takvinkel inntil 22°. Kommunen kan, når hensynet til annen bebyggelse, utsiktsforhold og liknende gjør det forsvarlig, tillate andre takformer og takvinkler.

- C.5.** Garasjer og uthus/boder tillates oppført som frittliggende bygg. Slike bygg kan oppføres i en etasje. Byggene skal gis en utforming, materialvalg og farge som er i samsvar med hovedbygget. De skal ikke ha større grunnflate enn 50% av hovedbygget og ha lavere gesims- og mønehøyde enn hovedbygget. Jfr. også punkt C.3. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Det skal være avsatt oppstillingsplass til 1 bil pr. boenhet utenom garasjeplass.