

## **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TOR JONSSONS VEG 9, ULSRUD, ALT. 3**

Gnr. 147, Bnr. 6

### § 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket OP1-200911282-3, Alt. 3, datert 27.04.2012.

### § 2 Formål.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse.
- Hensynssone – bevaring av kulturmiljø H570

### § 3 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse

Eksisterende bebyggelse skal benyttes til bolig. På våningshuset tillates et mindre tilbygg i gavlfasaden mot sør, som vist med byggegrense i plankart. Tilbygget tillates oppført i 1 etasje og skal underordnes hovedvolumet i høyde, bredde og formuttrykk. Maks BYA på tilbygg = 20 m<sup>2</sup>.

### § 4 Hensynssone – bevaring av kulturmiljø H570

Eksisterende våningshus og uthus skal bevares. Nye frittstående bygg innenfor planområdet tillates ikke. Fra dette gjelder følgende unntak: Dersom bevaringsverdig bebyggelse på grunn av brann eller annen uopprettelig skade må erstattes med nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner og høyder.

Bygningene tillates bare ombygd eller utbedret under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig utseende. Ved restaurering og/eller reparasjon av eksteriøret skal de opprinnelige materialer og elementer som vinduer, dører med mer bevares i sin sammenheng. Det opprinnelige eller karakteristiske uttrykk med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse skal bevares. Eksisterende elementer i bygningsmiljøet tillates ikke revet eller fjernet med mindre fravær av verneverdier kan dokumenteres.

Tunet og del av hagen skal bevares, dette inkluderer landskap, vegetasjon og murer. Alle trær med stammeomkrets på over 60 cm, målt en meter over bakken, skal bevares, såfremt sikkerhetshensyn ikke tilsier noe annet.

Alle søknadsplichtige tiltak skal forelegges Byantikvaren før det fattes vedtak. Sammen med søknad skal det så langt mulig foreligge dokumentasjon av eksisterende og opprinnelig situasjon, begrunnelse for tiltaket og en beskrivelse av hvordan vernehensynene er ivaretatt. Mindre tiltak, utbedringer og utskifting av utvendige bygningslementer skal også skje i samråd med Byantikvaren.

### § 5 Parkering

Parkering tillates innenfor det areal som er opparbeidet til dette på reguleringstidspunktet.

### § 6 Avkjørsel

Atkomst til området skal være som vist med piler på plankartet.

### § 7 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og dreisvann, ved søknad om rammetillatelse.