

Stadfestet av departementet 25. november 1968, revidert 28.03.2022.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 stadfester departementet vedtak av Fredrikstad kommunestyre i møte den 12. september 1968 om regulering av et område mellom Veumveien og Paul Holmsens vei til boligformål, Fredrikstad kommune.

Videre har departementet stadfestet kommunestyrets vedtak samme dag om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplanen med noen endringer foretatt av departementet.

Revisjon av bestemmelsene vedtatt i planutvalget 23.06.2022, sak 60/22

Tomt nummer 1 og tomt nummer 3-40

- § 1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
- § 2. Bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus på en etasje.
- § 3. Våningshusene skal legges i regulert byggelinje. Bygningsrådet kan dog tillate at husene trekkes lenger inn på tomta og fastsette uthusenes plassering.
- § 4. Eneboliger må ikke ha grunnflate på over 150 m².
For tomtene 7-8, 10-11, 15-16, 18-19 og 31-32 kan oppføres vertikalt delt tomannsbolig med størrelse som sammenlagt ikke må overstige grunnflate på 200 m².
Gesimshøyden må ikke være over 7.0 m.
På tomtene 41-48 tillates oppsatt rekkehus i 2 fulle etasjer med gesimshøyde ikke over 6.5 m og med mønehøyde ikke over 8.0 m.
Bebygget areal pr. tomt må ikke være over, 250 m².
- § 5. Takoppbygg tillates ikke.
- § 6. Bygningenes takvinkel og farge må godkjennes av bygningsrådet.
- § 7. Beplantningen må skje etter samlet plan og det må ikke plantes trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel.
- § 8. Unntak fra disse bestemmelser kan tillates av bygningsrådet når særlige grunner taler for det, innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Fredrikstad.

Tomt nummer 2

- § 9. Tillatt BYA 20 %. Gesimshøyden må være maks 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelsen skal ha flatt tak. Ved oppføring av støttemur skal det sørges for skjermende beplantning

mellom støttemur og Bramers vei. Støttemur skal utformes i materialer som ikke virker sjenerende på omgivelsene.