

NES KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser

BEBYGGELSESPAN FOR Gnr. 167 / bnr. 212, Runni

Saknr. 99/02814

Planen er datert 29.06.01

Bestemmelsene er datert: 29.06.01, revidert 20.06.02, 25.09.02, 05.11.02, 19.02.03.

Behandlet av planutvalget:	1. gang 12.02.02
Behandlet av planutvalget:	2. gang 15.10.02
Behandlet av planutvalget:	3. gang 11.02.03

Ordfører

XX

§1 *Avgrensning*

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.

§2 *Reguleringsformål*

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder - Boliger, B
- Fellesområder - Veg / avkjørsel, FA

§3 *Fellesbestemmelser*

a) Vegetasjon

I området merket på kartet skal trærne bevares.

b) Utomhusplan

I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides plan som viser terrengmessig behandling med høydeangivelser innenfor tomten.

c) Parkering og vegtrasseer

Innenfor området gjelder bestemmelsene i Kommuneplan for Nes. For eneboligområder skal det settes av 2 bilplasser pr. boligenhet. Minimum 1 plass pr. leilighet skal settes av som garasjeplass.

d) Frisikt

Terrenget i frisiktsoner må planeres ned slik at terreng inklusiv vegetasjon vil ligge i nivå med tilstøtende veger. Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander som vil rage høyere

enn 0,5m over tilstøtende veger. Ved avkjørsler skal frisikt være 4 x 30 meter. Frisikt måles som angitt i vegnormalen.

e) Adkomst

Adkomst til den enkelte eiendom skal være som angitt med pil på plankartet. Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges ved behandling av byggesøknad.

f) Grunnforhold

Av hensyn til rasfare må stabilitetsundersøkelser foretas før igangsettingstillatelse kan gis.

g) Ledninger

Kabler for tilførsel av strøm til boliger og gatelys, telefon og evt. kabel TV, skal legges forskriftsmessig i grøfter.

h) Veg, vann og avløp

Detaljplan for veg, vann og avløp skal godkjennes av kommunen før arbeidene settes i gang. Kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av kommunen før ny bebyggelse tas i bruk.

§4 *Byggeområde for boliger; B*

a) Utnyttelse

I område tillates småhusbebyggelse. Boligene skal plasseres slik planen viser. Husene skal tilpasses terrenget og inngrep i dette skal skje så skånsomt som mulig slik at eksisterende terreng bevares i størst mulig utstrekning. Bebygd areal (BYA) må ikke overskride 25 % innbefattet garasje.

b) Høyder

Høyde til gesims skal maks være 5 m. Boligene skal tilpasses terrenget.

Gesimshøyde regnes fra gjennomsnittlig terrenghøyde rundt huset.

Der terrenget tillater det, kan det innredes sokkeletg.

Arker eller kvister som har større bredde enn 1/3 av lengden av takflaten, skal legges til grunn for fastsettelse av gesimshøyden. Boligene skal ha takvinkel mellom 27 og 45 grader. Møneretningen skal være som vist på planen.

c) Garasjer og parkering

Garasje er merket med G på planen.

§5 *Felles adkomst; FA*

Område FA er felles adkomst. Fellesområdet skal være opprettet før bebyggelse tas i bruk.