

NES KOMMUNE

**REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR ENDRET DEL AV BEBYGGELSESPLAN RUNNI ØST, ÅRNES.
Saks.nr 97/07391**

Planen er datert 29.05.98.
Bestemmelsene er datert 29.05.98.

Vedtatt av formannskapet	1.gang <u>31.03.98</u>
Vedtatt av formannskapet	2. gang <u>16.06.98</u>

ordfører

(Bebyggelsesplan for Runni Øst, feltene c og d vedtatt 30.06.88, har egne reguleringsbestemmelser.)

§1 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til :

- Byggeområder for boliger, terrasse, privat uteareal, garasje og bod
- Offentlig Trafikkområde, kjørevei, gang- og sykkelvei, fortau, skulder/grøft.
- Spesialområde herunder anlegg for elverket og områder for støyvoll m.v.
- Fellesområder, herunder felles avkjørsler / parkering, felles fortau / gangvei, felles lekeområdet og felles grøntareal.

§3 FELLES BESTEMMELSER

1. Utnyttelse

Maks tillatt bebygd areal (BYA) for A er 20%.

Maks tillatt bebygd areal (BYA) for B er 40%

2. Byggegrense

Grense for bebyggelse mot RV 175 settes til 30 meter fra senterlinje veggane.

3. Rammer for bebyggelsen

Bebyggelsen skal i utgangspunktet plasseres som vist på reguleringskartet. I område A skal det i utomhusplan vurderes å flytte husene nordover.

Husene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 30 grader. Maksimal mønehøyde er 9 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå til overkant møne.

4. Detaljplan for vei, vann og avløp skal godkjennes av kommunen før arbeid settes igang. Kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av kommunen før ny bebyggelse tas i bruk.
5. Det skal sammen med byggemeldingen utarbeides en utomhusplan i målestokk 1:500 som viser hvordan fellesarealene skal opparbeides og hvor bebyggelsen nøyaktig skal plasseres. Denne planen skal godkjennes sammen med byggemeldingen.

§4 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIG

1. I område A tillates rekkehus eller konsentrert småhusbebyggelse. Husene kan oppføres i inntil 2 etasjer.
2. I område B tillates oppført rekkehus. Husene kan oppføres i 2 etasjer.

§5 FELLESAREALER

1. Det regulerte fellesarealet til parkering og gang- og sykkelveier skal være ferdig opparbeidet slik utomhusplanen viser når bebyggelsen tas i bruk. Opparbeidelsen av felles grøntareal og lekeområde skal tilsvarende skje senest før halvparten av boligene i området er ferdigstilt.

§6 SPESIALOMRÅDE

1. Det skal bygges støyskjerm slik kartet viser. Som vedlegg til byggesøknad skal utforming av støyskjerm også vises. Denne skal etableres samtidig med ferdigstillelse av den første boligen.