

NES KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER REGULERINGSPLAN FOR  
**RUNDKJØRING VED ÅRNES BRU**  
MED TILLIGGENDE AREALER

Saksnr 97/02018

Planen er datert 12.12.97

Bestemmelsene er datert 04.01.99

Vedtatt av formannskapet	1.gang 05.05.98
Vedtatt av formannskapet	2. gang 19.01.99
Vedtatt av KOMMUNESTYRET	23.02.99

---

ordfører

\*\*\*\*\*

**§ 1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

**§ 2 BYGGEOMRÅDER (PBL § 25-1)**

Område FK 1 reguleres til byggeområde for forretning og kontor. Eiendommen kan bebygges med inntil 66 % av netto tomt (BYA), i maksimalt 3 etasjer og med maksimal gesimshøyde 10,5 m.

**§ 3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25-3)**

Området merket TV 1 reguleres til offentlig trafikkområde - kjørevei.

Områdene merket TGS1-TGS4 reguleres til offentlig trafikkområde - gang-/sykkevei, fortau.

Forøvrig reguleres offentlig trafikkområde - annet veiareal som vist på planen. Disse områdene skal opparbeides etter godkjent vegetasjonsplan.

**§ 4 SPESIALOMRÅDER (PBL § 25-6)**

Området merket SF1 reguleres til spesialområde - frisiktssone. Innenfor områdene skal vegetasjon o.a. ikke være høyere enn 0,5 m over veiens planum.

Området merket SB1 reguleres til spesialområde - bevaring, bolig, forretning og kontor. Eksisterende hovedbygning innenfor spesialområdet tillates ikke revet. Bygningen reguleres med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall.

Innenfor området regulert til spesialområde - bevaring skal arbeid eller tiltak som nevnt i Plan- og bygningslovens §§ 84, 86a og b, samt 93, utføres i samråd med antikvariske myndigheter. Ved totalskade etter brann e.l. kan området bebygges med inntil 66 % av netto tomt (BYA) i maksimalt 3 etasjer med maksimal gesimshøyde 10,5 m.

## **§ 5 FELLESOMRÅDER (PBL § 25-7)**

Området merket FA1 reguleres til fellesområde - felles avkjørsel. Avkjørselen skal være felles for følgende eiendommer:

- Gnr 169 bnr 1 - festnr 9 og 11.
- Gnr 169 bnr 208.
- Gnr 169 bnr 219.
- Gnr 240 bnr 28.