ÅSNES KOMMUNE
FELLES BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLANER I FLISAOMRÅDET.

SUNDMOEN/MYRMOEN 4

Siste revisjon av planen 26.06.89.
Bygningsrådets vedtak av 06.06.89.
Kommunestyrets vedtak av 16.10.89.

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2 Det regulerte areal er inndelt i følgende reguleringsformål:

BYGGEOMRÅDER:

-Areal for boliger.
-Areal for forretninger, kontorer m.v.
-Areal for offentlig bygniner.

TRAFIKKOMRÅDER:

-Areal for kjøreveg.
-Areal for gangveg/fortau.

§ 3 AREAL FOR BOLIGER

Arealet skal bebygges med bolighus.

Tomtedeling og plassering av nye boliger er vist på planen. Påført etasjetall og møneretning skal følges og husene skal ha skrått tak med takvinkel 22-27 grader for 1 etasje og 45 grader for 1 1/2 etasjes. Nye hus skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende eller tidligere godkjente hus i strøket.

Gesimshøyde for 1 etasje er beregnet til 4,0 m fra ferdig terreng og 7,0 m for 2 etasjer.

For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for oppstilling av 1 bil, og dette skal være vist på situasjonsplanen ved søknad om byggetillatelse.

Bygningsrådet kan tillate garasje/carport m/boder i 1 etasje med grunnflate inntil 50 m^2 oppført i nabogrense.

Vedr. beplantning se § 6 siste ledd.

§ 4 AREAL FOR FORRETNINGER/KONTOR M.V.

Arealene kan bebygges med forretnings- og kontorbygg inneholdende publikumsrettet service, så som detaljhandel, kontorer, tjenesteytende næringsvirksomhet, kafeteria/ restaurant, hotell e.l.

Bygningsrådet kan tillate at nødvendige boliger blir innredet i bygningene.

Bygningsrådet kan tillate bygning plassert nærmere nabogrense enn 4,0 m eller i nabogrense under hensyntagen til byggeforskriftenes kap. 55:46.

Grense for reguleringsformål gjelder som byggegrense, dersom ikke annen byggegrense er vist på planen.

Etasjetall er påført planen og regnes i h.h.t. byggeforskriftenes § 26.21. Maksimal etasjehøyde settes til 3.5 m.

Bygningsrådet kan kreve at nye bygg fundamenteres for maksimalt tillatt etasjetall.

Nye bygg skal i høyde og utforming i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse som kan ventes å bli stående i overskuelig framtid.

På denne bakgrunn kan bygningsrådet ta stilling til takform flatt/skrått og ev. fastsette takvinkel og materiale.

Det må avsettes plass for av- og pålessing av varer på egen grunn, og det må nyttes adkomst fra regulert avkjørsel.

Ved søknad om byggetillatelse skal godtgjøres at eiendommen er sikret parkeringsrettigheter for det behov virksomheten tilsier med hensyn til ansatte og kundeparkering.

Bygningsrådet fastsetter det endelige antall bilplasser som ansees nødvendig.

Som retningsgivende norm kan regnes 1 bilplass pr. 20 m^2 netto golvareal for forretning- og kontorvirksomhet, og 1 plass pr. 50 m^2 boligflate i bebyggelsen.

§ 5 AREAL FOR OFFENTLIGE BYGNINGER

Arealene kan bebygges med offentlige bygninger under hensyntagen til omkringliggende bebyggelse når det gjelder etasjetall og utforming.

§ 6 AREAL FOR KJØREVEG

Arealene kan forsynes med anlegg som er nødvendige for trafikkavviklingen.

Adkomst til kjøreveg kan bare skje ved regulert avkjørsel.

Parkering eller tett beplantning/innhengning med høyde over 0,6 m kan ikke tillates i siktsoner for vegkryss. Annet vegareal skal gis parkmessig behandling.

§ 7 AREAL FOR GANGVEG/FORTAU

Areal for gangveg/fortau skal nyttes til gående og syklende.

§ 8 Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å opprette forhold som strider mot reguleringsplanen eller bestemmelsene.

Flisa, 23.oktober 1989.

Hans D. Bakke
Ordfører