

# NES KOMMUNE

## REGULERINGSBESTEMMELSER REGULERINGSPLAN FOR BRÅRUD NORD

Planen er datert 30.05.1984  
Bestemmelsene er datert 30.05.1984

Vedtatt av reguleringsrådet 1.gang 30.05.1984  
Vedtatt av reguleringsrådet 2. gang 05.09.1985

Vedtatt av KOMMUNESTYRET 24.09.1985

---

ordfører

\*\*\*\*\*

§ 1 Reguleringsbestemmelsene gjøres gjeldende for reguleringsplan og del av utbyggingsområde type A, Brårud i Nes kommune. Reguleringsplanens begrensning er vist på plan 08-012-02 datert 1. mars 1974 utarbeidet av Nes Plan- og Reguleringsvesen.

§ 2 Reguleringsplanens områder er inndelt i følgende felter:

### Felt A

Feltet omfatter 9 tomter som skal bebygges med eneboliger i 1 etasje. På hver tomt skal det opparbeides to oppstillingsplasser for biler, og garasje eller carport skal legges i tilknytning til husene slik at hver tomt kun får en bygning. Felt A skal ha felles lekeplass for barn under skolepliktig alder. Lekeplassen skal gjerdes inn og eies av områdets tomteeiere i fellesskap som også ansvarer for vedlikehold av lekeplassen. Felt A omfatter videre felles besøksparkering.

### Felt B

Feltet omfatter 19 tomter som skal bebygges med eneboliger i 1 etasje. Andre bestemmelser som for felt A.

### Felt C

Feltet omfatter 14 tomter som skal bebygges med eneboliger i 1 etasje. Bygningsrådet kan, hvis terrengforholdene tilsier dette, tillate oppsetting av hus med underetasje. Andre bestemmelser som for felt A.

### Felt D

Feltet omfatter tomt for 10 aldersboliger, hybelleiligheter som kjedehus av eneboliger i 1 etasje. Tomten skal inneholde felles garasjeanlegg.

#### Felt E

Feltet omfatter 18 tomter som skal bebygges med eneboliger i 1 etasje. På hver tomt skal det opparbeides to oppstillingsplasser for biler, og garasje eller carport skal legges i tilknytning til husene slik at hver tomt kun får en bygning. De 7 tomtene som ligger til vestre adkomstvegen inn i feltet skal ha felles lekeplass og besøksparkering sammen med felt B, mens de øvrige 9 tomtene skal ha felles lekeplass og besøksparkering sammen med felt C.

#### Felt F

Feltet omfatter 15 tomter som skal bebygges med eneboliger i 1 etasje. Andre bestemmelser som for felt A.

#### Felt G

Felt G er offentlig friområde og skal dessuten inneholde idrettsplass og fotballøkke. I feltet tillates bare bygninger som har tilknytning til idretts- og friluftsmål, med plassering etter særskilt godkjenning av bygningsrådet.

#### Felt H

Felt H inneholder skole.

#### Felt I

Felt I inneholder servicefunksjoner

#### Felt J

Felt J skal benyttes til jordbruksformål.

#### Felt K

Felt K inneholder 4 eneboliger hvor 2 og 2 skal kobles sammen.

#### Felt L

Tomt for trafostasjon.

#### Felt T

Felt T skal nyttes som trafikkareal.

### § 3

#### Veger og gangveger

Veggrunn til reguleringsplanens lokale vegnett inngår i respektive tomters areal og skal avstås vederlagsfritt til kommunen. Det samme gjelder for gangveger innen boligområdet. Veggrunn til samleveg inngår i det kommunale areal.

Det areal mellom de på planen viste frisiktlinjer og trafikkområde er båndlagt areal hvor terrenget skal planeres ned i kjørebanehøyde. Beplantning som vil vokse høyere enn 0,5 meter over kjørebane tillates ikke. Området tillates ikke benyttet som parkeringsareal.

Krav til frisikt i interne boligveger bør settes til minimum 10 x 40 meter.

### § 4

#### Bebyggelse, tomtene

Bebyggelsen skal punkt plasseres slik reguleringsplanen viser. Bygningsrådet kan tillate at bygninger med garasje- og carporttilbygg kan plasseres nærmere veg enn vist på planen når siktforhold m.v. tilsier dette.

Husene skal ha saltak med rette endevegger, takvinkel mellom 15 og 22 grader med møneretning som vist i planen. Bygningsrådet kan dispensere for takvinkelen for carport og garasje. På tomtene i felt M, og tomt B 29, B 37, C 15, F 1 og F 2 kan bygningsrådet tillate valmtak.

Taktekkingsmaterial godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan, hvis terrengmessige grunner skulle tilsi dette, avvike fra detaljplasseringen av enkelte hus. Husene skal beises eller males i mørke naturfarger, og fargene på det enkelte hus skal godkjennes av bygningsrådet.

De trær som står på den enkelte tomt skal bevares i den utstrekning dette er mulig, og hogging av trær utover det området hvor husene plasseres skal godkjennes av herredsgartneren.

Samtlige trær som står innen lekeplassområdet skal bibeholdes.

Det tillates ikke oppsatt gjerder unntatt mot samleveger, riks- og fylkesveger.

Lekeplassene skal gjerdes inn og de gjerder som den enkelte tomteeier setter opp mot samlevegen og riksveg skal være av samme type som gjerdene rundt lekeplassene.

#### **§ 5** Eksisterende bebyggelse

Den eksisterende bebyggelsen skal som vist på reguleringsplanen knyttes til planens vegnett. Eksisterende bebyggelse, unntatt i det området som er regulert til jordbruksformål og hvor vedtektene ikke gjøres gjeldende, er markert med M på planen.

Langs fylkesvegen kan det som planen viser stykkes av 6 tomter til eneboliger. Boligene skal legges med møneretningen som planen viser.

#### **§ 6** Renovasjon

Det skal for hvert hus settes opp tilstrekkelig antall stativer for søppelsekker på en slik måte at de virker minst mulig skjemmende og samtidig overensstemmende med de regler som gjelder for kommunal renovasjon.