

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SAHARA, NES KOMMUNE.

23.01.1997, REVIDERT 07.07.1997

FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse på selveide tomter.

§ 1 GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Planområdet er delt inn i reguleringsområder med følgende formål:
 - BYGGEOMRÅDER
 - Boliger (B1 - B3).
 - TRAFIKKOMRÅDER (Offentlig)
 - Kjørevei (Tk1 - Tk2).
 - Jernbane støyvoll (Tsv).
 - FRIOMRÅDER (Offentlig)
 - Ballplass (Fb).
 - SPESIALOMRÅDER
 - Friluftsområde (Sf).
 - Frisiktsone.
 - Støyvoll (Ssv1 - Ssv2).
 - FELLESOMRÅDER (Privat)
 - Felles avkjørsel (Tf1 - Tf2).
- 1.3 Planområdet er bevokst med furuskog og det bør etterstrebes å bevare frukttrær/tregrupper der dette er mulig.

§ 2 BOLIGER (B1 - B3).

- 2.1 Området kan bebygges med hus inntil 1½ etasje som frittliggende eneboliger eller vertikaldelte tomannsboliger. Delområdene B1 og B2 skal bebygges med tomannsboliger.
- 2.2 Bebyggelsen skal ha sadeltak i vinkel mellom ca 27 og 45 °. Takformer med tilknytning til regionens tradisjoner bør tilstrebes.

- 2.3 Hver tomt skal i tillegg til garasje/carport ha biloppstillingsplass for en bil på egen grunn. Garasjen/carporten kan legges direkte i nabogrense, eventuelt sammenbygges med naboens. Plassering av garasje/carport skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen/carporten ikke skal oppføres samtidig.
- 2.4 Utnyttelsen av de enkelte tomtene må for delområdene B1 og B2 ikke overstige BYA på 30 %, eksklusive garasje. Utnyttelsen av de enkelte tomtene må for delområdene B3 der det bygges frittliggende eneboliger ikke overstige BYA på 20 %, eksklusive garasje.
- 2.5 Bygningsområdet skal ved behandling av byggemelding ha for øyet at bebyggelsen får en harmonisk utforming, materialbehandling og fargesetting. Bygninger som naturlig tilhører samme grend/veistrekning, bør henge sammen i den arkitektoniske utforming.
- 2.6 Murer, gjerder og skjermveggers materiale og utførsel, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Maksimal høyde på gjerde mot vei skal være 80 cm.
- 2.7 Alle ledninger som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.

§ 3 KJØREVEI (Tk1- Tk2)

- 3.1 Innenfor området skal det anlegges kjørevei og vendehammer dimensjonert for liten lastebil.

§ 4 JERNBANE STØYVOLL (Tsv)

- 4.1 Innenfor området kan det anlegges støyvoll med høyde inntil 2,0 m og helning ikke brattere enn 1:2. Støyvoll skal tilsåes.

§ 5 BALLPLASS (Fb)

- 5.1 Området skal benyttes til ballplass og lekeareal.
- 5.2 Bygninger tillates ikke oppført i området. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder mindre byggverk som hører naturlig til og ikke hindre bruken av friområdene.
- 5.3 Nødvendige gjerder tillates oppsatt etter godkjenning av bygningsrådet.

§ 6 FRILUFTSOMRÅDE (Sf)

- 6.1 Området skal benyttes til rekreasjon og friluftsliv.
- 6.2 Det er ikke tillatt å oppføre noen form for bebyggelse i området.

§ 7 FRISIKTSONER

- 7.1 Frisiktsoner for avkjørsel til Tøllemovegen til vei Tk1 og Tf2 må utformes iht veinormalen for Statens Vegvesen.
- 7.2 Gjerder og hekker/beplantning i frisiktsoner skal ikke være høyere enn 80 cm.

§ 8 STØYVOLLER (Ssv1 - Ssv2)

- 8.1 Innenfor området skal det anlegges støyvoll med høyde inntil 2,0 m og med helning ikke brattere enn 1:2. Støyvoll skal tilsåes.

§ 9 FELLES AVKJØRSLER (Tf1 - Tf2)

- 9.1 Plassering av fellesavkjørsler er vist på reguleringskartet.

§ 10 UNNTAK FRA BESTEMMELSENE

- 10.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, dersom særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Nes kommune.