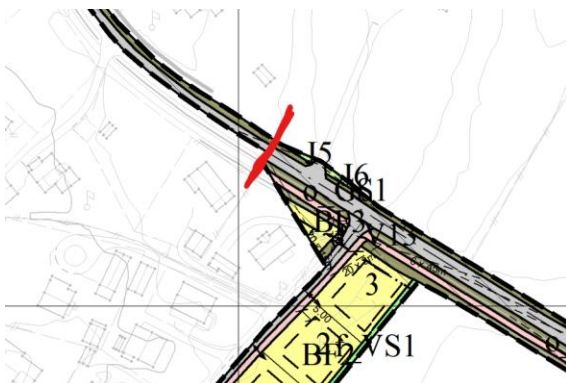


I henhold til plan og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplan Moan (planid 01202203) med endringer som fremgår av saksfremlegget i tillegg til følgende nye endringspunkter:

Endringer i plankartet:

- Planområdet kuttet ved krysset Beiavegen/Alfarvegen slik at den delen av planområdet nord for dette vegkrysset tas ut av planen.



- Områdene på Hagaledjorden langs Beiavegen (BF2 og f_VS1) endres til LNFR-formål.
- Områdene bak Nesmoen ved Haraldset (BF6, BF7, TV2, f_VS4, f_V14 og f_LEK3) endres til LNFR-formål.
- Områdene på Haga gård mellom gårdstunet og kårboligen (BF11, BF12, f_V15 og f_VS7) endres til LNFR-formål.
- Området avsatt til lekeplass bak lokalene til Nesbyen Bil (f_LEK1) endres til boligformål og tillegges BF10.
- Området for vegetasjonsskjerm (f_VS6) rundt gamle Nesbyen Camping (KBA) reduseres fra bredde på 5 meter til bredde på 2 meter. Område KBA utvides 3 meter sør- og østover som følge av reduksjonen av vegetasjonsskjermen.

Endringer i planbestemmelsene:

- Siste avsnitt under punkt 3.3.2 Vegetasjonsskjerm VS1-VS9 utgår:
«F_VS6: Innenfor f_VS6 kan det etableres tursti mellom boligbebyggelse og g/s-veg GS3 (Alfarvegen)».
- Under punkt 3.1.11 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – forretning/industri/camping - KBA legges det til et nytt punkt c med følgende bestemmelser knyttet til fasader/estetikk.
Nytt punkt c: Fasader
Lange eller høye fasader skal deles opp ved bruk av materialskift, inntrukne eller fremskutte fasadepartier, vindusbånd, variasjon i høyde eller andre arkitektoniske virkemidler. Materialbruk skal bidra til variasjon og visuell kvalitet. Store flater

med ubehandlet platekledning eller prefabrikkerte elementer skal brytes opp med andre materialer eller fasadegrep. Fargebruk skal være dempet og harmonere med omkringliggende bebyggelse og landskap.

- Punkt 3.1.6 Forretning – F (a. Høyde og takvinkel) endres

Fra: Det er tillatt med saltak og pulttak. Tak/takvinkel skal være 22-40 grader. Maksimal tillatt mønehøyde er 9,0 m for saltak og maksimal gesimshøyde for pulttak er 8,0 m. For forretningsbygg tillates i tillegg tekniske rom /ventilasjon på taket med inntil 2m høyde, når disse er trukket minst like langt inn fra yttervegg / fasade som de er høye. Maksimalt takareal som kan benyttes til tekniske rom er 5%.

Til: Det er tillatt med saltak og pulttak. Tak/takvinkel skal være 22-40 grader. Maksimal tillatt mønehøyde er **8,0 m** for saltak og maksimal gesimshøyde for pulttak er **6,5 m. Tekniske installasjoner tillates ikke på tak.**

- Punkt 3.1.6 Forretning – F (b. Utnyttelse) endres

Fra: Maksimalt bebygd areal er 70 % BYA for forretning og 40 % for konsentrert småhusbebyggelse. Min. krav til tetthet er min. 2,5 boenheter per daa for konsentrert småhusbebyggelse.

Til: Maksimalt bebygd areal er 70 % BYA for forretning.

- Punkt 3.1.6 Forretning – F (d. Fasader) endres

Fra: Fasader skal være av mørke jordfarger.

Til: *Fasader skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet og tilpasses områdets tradisjonelle byggeskikk, landskap og kulturmiljø. Fasader skal utføres i tre og skal bidra til et helhetlig og harmonisk miljø med hensyn til fargebruk og detaljering. Lange fasader skal brytes opp gjennom bygningskropp, inngangspartier, vindusplassering eller andre arkitektoniske virkemidler. Fasader skal være av mørke jordfarger*

- **Betegnelser og nummerering må oppdateres og koordineres med mellom plankart og bestemmelser.**

Videre bes det om at administrasjonen omgående etter planvedtak igangsetter endringer av følgende reguleringsbestemmelser som en planendring:

- Punkt 3.1.3 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse – BF1-BF23
(c. Bestemmelser til enkeltområder) endres
Fra: BF16: Innenfor BF16 stilles det følgende krav til tetthet: min. 1,5 boenhet per daa.
Til: BF16: Innenfor BF16 stilles det følgende krav til tetthet: min. 1,0 boenhet per 1,5 daa, inklusiv internveger.
- Punkt 3.1.3 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse – BF1-BF23
(c. Bestemmelser til enkeltområder) endres
Fra: BF21: Innenfor BF21 kan det i tillegg til frittliggende eneboliger og tomannsbolig også bygges mikrohus. Innenfor BF21 stilles det følgende krav til tetthet: min. 2,5 boenhet per daa.
Til: BF21: Innenfor BF21 kan det i tillegg til frittliggende eneboliger og tomannsbolig også bygges mikrohus. Innenfor BF21 stilles det følgende krav til tetthet: min. 1,0 boenhet per 1,5 daa, inklusiv internveger.