



NITTEDAL KOMMUNE

PLAN ID: 133

## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR LI GÅRD GB NR. 5/1

Planbestemmelsene er vedtatt av Teknisk styre 15.06.1993, sak 0064/93

\*\*\*\*\*

### § 1. GENERELT

1. Planbestemmelsene knyttes til plankart i målestokk 1:1000 datert den 06.05.93
2. Det regulerte området er på planen vist med plangrense.
3. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområde med følgende formål:

#### BYGGEOMRÅDE

- Boliger

#### OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- Gang- og sykkelveg/kjørbar til eiendommene

#### FELLES OMRÅDER

- Felles avkjørsler/gangveg
- Felles parkering
- Felles lekeområde/gangsti

### § 2. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER

1. Tillatt tomteutnyttelse er TU 30%.
2. Bebyggelsen kan oppføres som frittliggende eneboliger og vertikaldelte boliger i samsvar med bebyggelsesplanen.
3. Bygningene kan oppføres i halvannen etasje. Sokkeletasje kan tillates der terrenget etter teknisk styres skjønn ligger til rette for det.
4. Bygningene skal ha saltak med min. 25° fall.
5. Bebyggelsen skal ha et enhetlig preg mht. materialvalg, proporsjoner, farger og utførelse.

### § 3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

1. Området skal nyttes til offentlig gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelvegen kan nyttes til nødvendig kjøring til eiendommene.

### § 4. FELLESOMRÅDER

1. Felles avkjørsler/gangveg:  
Området skal nyttes til felles avkjørsler/gangveg til boligene. Kjøring til eiendommene skal kun omfatte nødvendig vareleveranser o.l. Biloppstilling/parkering skal skje på felles parkeringsplass (se under).
2. Felles parkeringsplass:  
Området skal nyttes til biloppstillingsplasser for boligene. Det skal opparbeides to biloppstillingsplasser for hver bolig. På hvert av parkeringsområdene skal det minst være én HC-plass.

Det kan bygges én garasje for hver bolig. Garasjene skal være i fellesanlegg og være tilpasset boligbebyggelsen mht. materialvalg og farger.

3. Lekeområde/gangsti:

Området skal nyttes til lekeplass. Som vist i bebyggelsesplanen skal det være gangsti langs lekeplassen. Gangstien skal være gangforbindelse mellom byggeområdet i vest og Øst, og være adkomst for boligene vis-à-vis lekeplassen.

4. Beboerne skal ha felles ansvar for vedlikehold og bruk av fellesområdene. (Se § 5.3)

## § 5. FELLESBESTEMMELSER

1. Plankrav

Opparbeiding av områdene skal være i samsvar med bebyggelsesplanen og disse bestemmelser.

Teknisk styre kan i forbindelse med byggemelding kreve framlagt plan for framføring av veg-, vann-, avløps- og ledningsanlegg, plan for terrengbehandling, massebehandling, rigg og deponier og plan for opparbeiding av felles lekeplass.

2. Rekkefølge

Offentlig gang- og sykkelveg og fellesområdene skal opparbeides før eller samtidig med boligene og brukstillatelse for boliger vil ikke bli gitt før gang og sykkelvegen og fellesområdene er opparbeidet.

3. Huseierforening

Det skal dannes en huseierforening for planområdet der alle huseiere/grunneiere skal være medlem.

Alle fellesområder i planområdet skal eies av foreningen, som får ansvar for bruk og vedlikehold av fellesområdene.

4. Annet

Privatrettslige avtaler i strid med planen er forbudt.