| Reguleringsbestemmelser "Nordre del av Toppen" Nesodden kommune | | Plan nr.:071 | |
|---|---|---|---|
| **Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven** | **Saksnr.:** | **Dato** | **Sign.:** |
| Revidert: ihht. vedtak | | | |
| Kommunestyrets vedtak: | | 19.09.1991 | |
| Kunngjøring av oppstart av planarbeidet | | | |

# Reguleringsbestemmelser for nordre del av toppen ved Granholt vedtatt av Nesodden kommunestyre 19.09.91

Rev. 21.11.95 – sak nr. 39/91

1.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 18.04.90, rev. 16.10.90, 24.05.91

2.

Planområdet er regulert til følgende formål:

Byggeområder
Trafikkområder
Friområde
Spesialområder

3.

**Byggeområder**

3.1 Generelt

A.
Utbygging av tomtene reguleres av TILLATT BEBYGD AREAL, angitt i prosent av tomtens areal supplert med høydeangivelse av bygget.

Bebygd areal (BYA) er det areal bygningen opptar av terrenget, definert i NS 3940.

Åpen terrasse  balkong / veranda medtas ikke i BYA.

Tomt er definert som det areal som i reguleringsplan er avsatt til byggeområde.

Gesimshøyde måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Mønehøyde er høyde fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

3.2 Boligområdene

A.
I områdene skal det oppføres frittliggende eneboliger m/ tilhørende garasje. Som del av boligen kan innpasses en hybelleilighet eller en generasjonsleilighet.

Eiendommene tillates delt som vist i planen. For øvrig skal tomt i strøk regulert til frittliggende eneboliger være min. 900 $m^2$.

Tillatt bebygd areal er 15%

Garasjer / carport / uthus inntil 36 $m^2$ inngår ikke i tillatt bebygd areal, ev. overskytende areal regnes med.

Høyde på frittliggende enebolig over ferdig planert terreng skal ikke overstige:

Møne 9,0 m gesims 6,5 m

Ingen fasade skal være høyere enn 9,5 m.

B.
Garasjer, boder og uthus kan oppføres som tilbygg til bolighuset eller som frittliggende bygg. Mønehøyde skal ikke overstige 4 m. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemelding for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med dette.

Det skal være minst 1 garasje og 1 biloppstillingsplass pr. bolighus og 1 biloppstillingsplass pr. hybel og generasjonsleilighet på egen tomt.

Biloppstillingsplassene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis for bolighuset.

4.

**<u>Trafikkområder</u>**

A.
I frisiktsonen ved veikryss skal gjerder, terreng og vevetasjon ikke være høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

B.
Veiskjæringer høyere enn 1,7 m skal sikres med gjerde.

5.

A.
Kjørbar turvei kan nyttes som adkomst til eiendommen 2/458 samt fradeling fra denne.

B.

2/393 har adkomst over 2/364.