

## **Aurskog-Høland kommune**

### **Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for**

### **Fortau og avkjørselssanering langs rv 169 – fra fv 231 til Skoleveien**

Planen er datert 1. april 2010.

Bestemmelsene er datert 1. april 2010

Egengodkjent av kommunestyret den 27. september 2010, sak 48/10.

#### **1. REGULERINGSFORMÅL**

- 1.1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på planen.
- 1.2 I planen er det regulert områder for følgende formål:
  - Bebyggelse og anlegg:
    - *Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (B1-7).*
    - *Kabel-TV-anlegg (A1).*
  - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
    - *Kjørevei (VI-5 + FVI-5).*
    - *Gang- og sykkelvei / Fortau (GS).*
    - *Annen veggrunn – tekniske anlegg.*
  - Grønnstruktur:
    - *Lekeplass (FL1).*
- 1.3 I planen er det regulert områder for følgende hensynssoner:
  - *Midlertidig anleggsbelte.*

#### **2. OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE (B1-7)**

- 2.1 Området tillates bygget ut med boliger som frittliggende småhusbebyggelse (ene- eller tomannsboliger, samt enebolig med sidebolig) til boligformål, med tilhørende anlegg.
- 2.2 Maksimalt tillatt tomteutnyttelse er BYA = 25 %. Areal til biloppstillingsplasser skal inngå i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttelse.
- 2.3 Maksimal tillatt gesimshøyde i området er 6 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- 2.4 Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser pr. boligenhet, hvorav én av disse skal være mulig for garasje / carport.
- 2.5 Såfremt garasjer / carport plasseres med innkjørsel parallelt med tilstøtende vei er byggegrensen mot kommunale eller private veier 1,5 meter, målt fra formålsgrense. Er

utkjørselen fra garasje / carport mot vei, er byggegrensen 5 meter, målt fra formålsgrensen.

- 2.6 Gjeldende forskrifter og retningslinjer for støy skal følges ved oppføring av ny bebyggelse i området.

### **3. OMRÅDE FOR KABEL-TV-ANLEGG (A1)**

- 4.1 Området kan bebygges med mottaksanlegg for kabel-TV-signaler, med tilhørende anlegg.
- 4.2 Bygninger i området kan oppføres med maksimal gesimshøyde 3,5 meter. Det kan dog oppføres mottaksmast i området i en maksimal høyde på 9 meter.

### **4. OMRÅDE FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- 5.1 V3 skal opparbeides i henhold til kommunal standard (jfr. kommunens veinorm) før dagens avkjørsel til eiendommene gnr. 50, bnr. 61, samt gnr. 50, bnr. 62 kan stenges.
- 5.2 V5 skal opparbeides i henhold til kommunal standard (jfr. kommunens veinorm) før dagens avkjørsel fra FV3 kan stenges mot Rv 169. FV3 sin tilkobling mot V5 skal også rustes opp i denne forbindelse.
- 5.3 GS-vei – kjørbart til eiendommene gnr. 50, bnr. 52 og gnr. 50, bnr. 45 skal opparbeides til kommunal standard (jfr. kommunens veinorm) før disse eiendommens avkjørsler mot Rv 169 kan stenges.
- 5.4 FV1 er felles for eiendommene gnr. 50, bnr. 201, bnr. 73, bnr. 202, bnr. 92, bnr. 123 og bnr. 140.
- 5.5 FV2 er felles for eiendommene gnr. 50, bnr. 31 og bnr. 69.
- 5.6 FV3 er felles for eiendommene gnr. 50, bnr. 218, bnr. 78 og bnr. 32.
- 5.7 FV4 er felles for eiendommene gnr. 50, bnr. 68, bnr. 107, bnr. 215, bnr. 70, bnr. 249 og bnr. 60.
- 5.8 FV5 er felles for gnr. 50, bnr. 90, bnr. 3, bnr. 230, bnr. 219, bnr. 85 og bnr. 51.

### **5. OMRÅDE FOR GRØNNSTRUKTUR – LEKEPLASS (FL1)**

FL1 er og kan brukes som lekeplass av områdets beboere.

### **6. HENSYNSSONE – MIDLERTIDIG ANLEGGSELTE**

Området kan brukes midlertidig under anleggsperioden av fortau, og skal istandsettes ved ferdigstilling av anlegget.