

**RISSA KOMMUNE****REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BOLIGFELIET  
RÅKVÅG - VORPVIKAN - RAGNHILDAUG.**

Reguleringsplanen er siste gang endret: 30.01.90  
Bestemmelsene er siste gang endret: 30.01.90  
Kommunestyrets vedtak:

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for et område som på reguleringsplanen er vist med reguleringsgrense.

Ovennevnte område reguleres for følgende formål:

- |                     |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| 1. BYGGEOMRÅDER     | Herunder bolig.                                      |
| 3. OFF. TRAFIKKOMR. | Herunder kjøreve, gang og sykkelveg.                 |
| 4. FRIOMRÅDER       | Herunder park/lekeplass.                             |
| 5. FAREOMRÅDER      | Herunder høyspentlinje.                              |
| 6. SPESIALOMRÅDER   | Herunder friluftsområder, frisiktsoner, naustområde. |
| 7. FELLESOMRÅDER    | Herunder felles avkjørseler, felles lekeareal.       |

**1. BYGGEOMRÅDER****1.1. BOLIG**

1.1.1. I områdene regulert til "BOLIG" kan det oppføres bygninger til boligformål. Det kan også oppføres uthus/garasje i disse områdene.

1.1.2. Bygningene innenfor boliggruppene skal i størst mulig grad planlegges og utformes i arkitektonisk sammenheng med hverandre.

Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningsrådet før prosjekteringen starter for å bli informert om planleggingen på de omkringliggende tomter.

1.1.3. I boligområdene kan oppføres frittliggende eneboliger i en etasje, eventuelt en etasje med sokkel eller to etasjer der bygningsrådet finner dette forsvarlig.

Sokkeletasjen kan innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

1.1.4. Bygningene skal ha sal-, pult- eller valmtak, takvinkel 18-35 grader. I samme gateflukt eller gruppe kan bygningsrådet kreve at bygningene skal ha samme takvinkel.

Garasjer kan oppføres i tilknytning til boligen eller frittliggende. Bygningsrådet avgjør dette i hvert enkelt tilfelle. Garasjer skal tilpasses bolighusenes form, material- og fargebruk.

1.1.5. Med byggeomelding for bolighuset skal det følge situasjonsplan som viser:

- Plassering av uthus eller garasje selv om ikke disse oppføres samtidig med bolighuset.
- Avkjørsel fra offentlig vei.

For hus som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke kan bygningsrådet kreve utarbeidet felles situasjonsplan.

#### 4. **FRIOMRÅDER**

##### 4.1. **PARK/LEKEPlass**

4.1.1 I området merket "PARK/LEIK" tillates det ikke oppsatt bygninger. Unntak kan være mindre bygninger i tilknytning til områdets bruk som friområde. Dette unntak gjelder kun dersom ev. bygninger etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for bruken av området.

Eventuell bygning skal tilpasses omkringliggende bebyggelse i form-, material- og fargebruk.

#### 6. **SPEsIALOMRÅDER**

##### 6.5. **FRILUFTSOMRÅDER.**

6.5.1. I friluftsområder er det allmenn ferdsel og opphold tillatt. Kommunestyret kan fastsette regler for ferdselen i henhold til § 15 i Friluftsløven.

##### 6.8. **FRISIKTSONER**

6.8.1 I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5 meter over de tilstøtende veiers planum. Det tillates ikke plantet vekster som blir høyere enn 0,5 meter og områdene må ikke på noe tidspunkt gis en slik bruk at fri sikt blir hindret.

##### 6.12. **NAUSTOMRÅDE**

6.12.1. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens utforming, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

#### 7. **FELLESOMRÅDER**

##### 7.1. **FELLES AVKJØRSEL**

7.1.1. De felles avkjørseler skal være felles for de eiendommer som på plankartet er gitt adgang fra dem.

### 7.3. FELLES LEKEAREAL

#### 7.3.1. Felles lekeplass i Heggveien skal være felles for eiendommene:

- Heggveien 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 og 12.

#### 7.3.2. Felles lekeareal v/Bjørkveien skal være felles for eiendommene:

- Varghattveien 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 19, 20, 21.
- Bjørkveien 1, 2, 3, 4, 6.
- Seljeveien 3, 5, 7, 9, 11.

#### 7.3.3. Felles lekeareal i Varghattveien, øst for høyspentlinjen, skal være felles for følgende eiendommer:

- Varghattveien 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30.
- Ol-Jonsabakken 9, 12, 14.

#### 7.3.4. Felles lekeareal i Nypeveien skal være felles for eiendommene:

- Nypeveien 2, 4, 6, 8, 10, 12.

#### 7.3.5. I de felles lekearealer er det ikke tillatt å sette opp bygninger. Unntak kan være mindre bygninger som har naturlig tilknytning til lekearealene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som lekearealer.

## 9. FELLES BESTEMMELSER

### 9.1 BEBYGGELSEN

#### 9.1.1 I det regulerte området skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser. Møneretningen som er angitt på planen er veiledende. Plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

### 9.2 PRIVATE SERVITUTTER

#### 9.2.1 Når disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene.

### 9.3 ANDRE BESTEMMELSER

#### 9.3.1 Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i Plan og bygningsloven og bygningsvedtektene for Rissa kommune.

#### 9.3.2 Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av Plan og bygningsloven.

22.01.90 RB

(felles-arkiv)a-teknisk/504-601/regbest

(rel)A-tek/504-601/regbest