

# Rissa kommune – Grønningsnærka boligområde

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelser til reguleringsplan nr.: R 102 C  
Bestemmelsene er sist revidert: 13.10.2004 HLTM s.04/119 jnr. 04/01007

---

### FELLES BESTEMMELSER

- § 1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
- § 2. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkler og materiale.  
Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 3. Bestående trær bør i størst mulig utstrekning bevares.  
Bygningsrådet skal gi samtykke til rydding av trær og busker som ikke er nødvendig å fjerne for bygging, atkomst og drift.
- § 4. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig.  
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- § 5. Innen frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m. over planum for de tilstøtende veger.  
Frisiktområdet må ikke gis en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt blir hindret.
- § 6. Tomteavgrensninger skal fortrinnsvis skje med beplantninger. Der dette er umulig, kan oppsetting av gjerde tillates og utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 7. Ved side av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Rissa kommune.  
Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.
- § 8. Når disse bestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene.

### BOLIGOMRÅDER

- § 9. I området kan oppføres frittliggende eneboliger i en etasje samt bygg med hybelleiligheter i en etasje, eventuelt med sokkeletasje der bygningsrådet finner det forsvarlig.  
Utnyttelsesgrad  $U = 0,10-0,15$ .

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

§ 9.1. Unntak:

*For eiendommer med adresse Langbrannveien kan oppføres frittliggende eneboliger samt hybelleiligheter i to etasjer underbygget med sokkeletasje.*

*TU% = 20%. (endret i sak 04/xxx den 13.10.2004)*

§ 10. For hver leilighet skal avsettes plass for en garasje samt plass for oppsetting av en bil.

§ 11. Med byggemeldingen for bolighuset skal det følge situasjonsplan som viser:

Plassering av garasje/ uthus selv om disse ikke skal oppføres samtidig med bolighuset.

Avkjørsel fra offentlig veg.

På spesielt kupperte tomter kan bygningsrådet forlange profiler over tomten som viser eksisterende terreng, bygningens plassering, evt. Oppfyllinger og høyde på veg.

§ 12. På det området som på planen er merket 1. ligger det to hytter. Det forutsettes at disse skal kunne brukes som hytter, og videre kan bygningsrådet tillate mindre tilbygg til disse.

## **FRIOMRÅDER**

§ 13. I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området.

| Utvalg (Saksnr.04/1007)                                  | Saknr. | Dato       |
|----------------------------------------------------------|--------|------------|
| Mindre vesentlig endring i bestemmelser behandlet HLTM:  | 04/119 | 13.10.2004 |
| Godkjent av Hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø | 04/119 | 13.10.2004 |