



**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR  
NÆRBØ SENTRUM ØST.**

**Stadfestet 8. oktober 1980**

**Mindre reguleringsendring 02.12.05**

**Mindre reguleringsendring 24.10.06**            **§ 1**

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Hvor bebyggelsen er inntegnet skal denne i hovedtrekkene oppføres som vist på planen.

**§ 2**

**OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE.**

- a. Bolighus tillates oppført i inntil 1,5 etasje. Underetasje bør nyttes der hvor forholdene ligger til rette for det.
- b. Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet påse at nye bygninger passer inn blant den omkringliggende bebyggelse.
- c. Bygningsrådet kan for rekker eller grupper av hus gi retningslinjer for takvinkel og materialvalg.
- d. Husene skal fargesettes slik at store fargeavvik unngås.
- e. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- f. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenereende for den offentlige ferdsel.
- g. På gnr. 26, bnr. 33 kan bygningsrådet tillate håndverksmessig virksomhet dersom denne ikke skaper for mye trafikk, eller på annen måte er til sjenanse for boligområdet.
- h. På gnr. 26, bnr. 382 kan det på grunn av gravhaugen 514 J6 R13 ikke fradeles boligomt eller foretas arbeider som skader gravhaugen.



### § 3

#### OMRÅDER FOR INDUSTRI

- a. Bebyggelsen kan nyttes til industri- og håndverksvirksomhet, verksteder og lagerlokaler.
- b. Industriell virksomhet som etter bygningsrådets skjønn medfører særlige ulemper i form av støy, røyk, lukt, sjenerende trafikk eller lignende tillates ikke.
- c. Piper, ventilasjonskanaler og andre nødvendige takoppbygg skal samles og anordnes slik at de etter bygningsrådets skjønn ikke blir sjenerende for omgivelsene.
- d. Opplagsplasser og skjemmende tekniske innretninger skal søkes unngått og i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer, beplantning eller lignende etter bygningsrådets bestemmelser.
- e. Parkeringsplasser på egen tomt skal anlegges slik at behovet for den enkelte bedrift etter bygningsrådets skjønn blir dekket.
- f. Industriområdene tillates ikke bebygget med bygg høyere enn 2 etasjer. Utnyttingsgraden må ikke overstige 0,5.

### § 4

#### OMRÅDER FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE.

- a. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- b. Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet påse at parkering kan ordnes på en forsvarlig måte.

### § 5

#### FRIOMRÅDER

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til området. Dessuten kan bygningsrådet tillate mindre byggverk for kommunaltekniske anlegg, f.eks. trafokiosk og pumpestasjon.



**§ 6**

**OMRÅDE FOR ALLMENNYTTIGE FORMÅL**

Eksisterende bolighus på gnr. 26, bnr. 44 kan nyttes til bolig.

**§ 7**

**FELLESBESTEMMELSER**

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og i samme byggefelt en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.
- b. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Innenfor viste frisiktsoner må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.
- c. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.

**§ 8**

**BESTEMMELSER TILKNYTTET REGUERINGSENDRING DAT. 02.12.05 FOR GNR. 22, BNR. 85,86 OG 87**

- a. Tomt for frittliggende boligbebyggelse kan bebygges med BYA inntil 40% og med max. kotehøyde 38,0.
- b. Tomt for konsentrert bolibebyggelse kan bebygges med BYA inntil 45% og med max kotehøyde 39,0.