

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KORSMO
SØR-ODAL KOMMUNE

§ 1

Reguleringsbestemmelsene knyttes til "Reguleringsplan for området Korsmo, Sør-Odal kommune", i målestokk 1:1000 og sist datert 10.2. 1983.

§ 2

Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til gjeldende bygningslov, byggeforskrifter og vedtekter stadfestet av Sør-Odal kommune.

§ 3

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av gjeldende lover og forskrifter.

§ 4

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder (Boliger, offentlig bebyggelse, forretninger og industri).
2. Trafikkområder.
3. Landbruksområde.
4. Friområder.
5. Felles avkjørsel.

BYGGEOMRÅDER:

Fellesbestemmelser.

§ 5.

Bebyggelsens utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet på grunnlag av situasjonsplan og/eller bebyggelsesplan som viser utnyttelsen av hele tomte/eiendommen.

Planen skal også vise bruk og utforming av de ubebygde deler av tomte/eiendommen.

I områder med eksisterende bebyggelse skal nyanlegg tilpasses det eksisterende.

§ 6.

Endelig arrondering av tomtegrensene fastsettes av bygningsrådet etter utstikking i terrenget.

§ 7.

Utnyttelsesgraden for de enkelte områder er vist på planen.

U-grad beregnes som forholdet mellom brutto gulvareal og netto areal på parsell/tomt/byggeområde.

§ 8.

Bebyggelsen skal plasseres i eller innenfor de viste byggegrensener.

Hvor byggegrensener ikke er vist, gjelder bygningslovens og veglovens alminnelige bestemmelser.

§ 9.

Innenfor frisiktssonen skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m overde tilstøtende vegers plan, jfr. bestemmelsene i vegnormalene. Arealene i frisiktssonen må ikke på noe tidspunkt gis slik bruk at fri sikt hindres.

§ 10.

Verdifull vegetasjon skal tas vare på i størst mulig grad.

§ 11

Inngjerding av tomtene skal anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.

Boligområder.

§ 12.

De regulerte områder skal nyttes til helårsboliger. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller tillate innredet lokaler til nærings-

virksomhet, såfremt dette etter rådets skjønn, ikke medfører ulempe for naboene.

§ 13.

Bebyggelsen skal være frittliggende en- eller tomannsboliger i inntil 2 etasjer.

Hvor terrenget tillater det, kan sokkeletasjen utnyttet til boliger innen rammen av byggeforskriftene.

§ 14.

Bebyggelsen skal ha saltak.

Mindre takoppbygg, arker og lignende kan tillates. I allerede bebygde områder skal ny bebyggelse tilpasses strøkets karakter m.h.t. takvinkel, møneretning, materialbruk og farger.

Garasjer, uthus, gjerder og skjermvegger skal i utforming, materialbruk og farger være tilpasset bolighuset. Eventuell underetasje utnyttet til beboelse skal gis en fasadeutforming maken til de øvrige fasader.

§ 15.

Til hver bolig/leilighet skal det være 2 biloppstillingsplasser, hvorav en skal kunne være garasje eller carport.

Plassene skal være på egen grunn eller etter bygningsrådets nærmere angivelse.

Offentlig formål.

§ 16.

Områdene nyttes til påførte formål.

Bygningsrådet kan tillate andre anlegg som naturlig hører til virksomheten, så som vaktmesterleilighet, betjeningsboliger eller annet.

§ 17.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden fastsettes av bygningsrådet. Bebyggelsen på området regulert til sykeheim, helseinst. o.l. kan oppføres i inntil 3 etasjer.

§ 18.

Bebyggelsen skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet. Mindre takoppbygg, arker o.l. kan tillates. Mindre mellombygg til saltakhus kan ha flatt tak.

§ 19.

Nødvendig antall parkeringsplasser eller areal fastsettes etter bygningsrådets skjønn. Plassene skal ligge på tomta eller etter bygningsrådets nærmere angivelse. I tillegg skal det i forbindelse med den enkelte virksomhet være avsatt tilstrekkelig plass for av- og pålessing.

Forretninger.

§ 20.

Områdene skal nyttes til de påførte formål, så som forretninger, service/tjenesteytende og andre næringsformål.

Bygningsrådet kan tillate at det innpasses andre virksomheter som ikke er til sjenanse for naboene. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boliger.

§ 21.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden fastsettes av bygningsrådet.

§ 22.

Bebyggelsen skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet. Mindre takoppbygg, arker o.l. kan tillates. Mindre mellombygg o.l. kan tillates med flatt tak.

Ny bebyggelse må tilpasses den eksisterende sentrumsbebyggelsen med hensyn til utforming, materialbruk, farger o.l.

§ 23.

Hver virksomhet skal opparbeide 1 biloppstillingsplass pr. ansatt, samt 1 plass pr. 50 m² gulvareal til besøks/kundeparkering.

For virksomheter med ekstra stor besøkstrafikk eller spesielt parkeringsbehov, fastsettes antallet plasser eller nødvendig areal etter bygningsrådets skjønn. Plassene skal legges på egen tomt eller etter bygningsrådets nærmere angivelse.

I tillegg skal det i forbindelse med den enkelte virksomhet være avsatt tilstrekkelig plass for av- og pålessing.

Industriområder.

§ 24.

Området nyttes til lett industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Bygningsrådet kan tillate bolig som har tilknytning til virksomheten, såfremt rimelige hensyn til boligens nære omgivelser kan ivaretas.

§ 25.

Bebyggelsen kan være i maks. 3 etasjer og/eller gesimshøyde på inntil 10 m.

26.

Utendørs lagerplass som etter rådets skjønn kan virke skjemmende, kan nektes utnyttet til slikt formål eller forlanges skjermet mot innsyn med tett gjerde eller annen dekning.

§ 27.

Industrivirksomheten skal på egen grunn ha tilstrekkelig parkeringsplasser til ansatte og besøkende. Antallet plasser fastsettes av bygningsrådet. I tillegg skal det være tilstrekkelig plass for av- og pålessing.

TRAFIKKOMRÅDER:

§ 28.

Bygningsrådet skal påse at avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikker. Rådet kan påby de nødvendige tiltak.

§ 29.

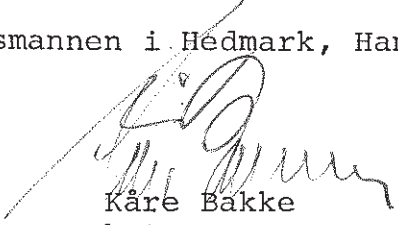
Bygningsrådet kan påby nødvendige fartshindrende tiltak i boligområdene så som fartsdempende humper o.l.

FRIOMRÅDER:

§ 30.

I friområder kan bygningsrådet tillate oppført/anlagt bygning eller byggverk som har naturlig tilknytning til friområdet, når dette etter rådets mening ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

Stadfestet av fylkesmannen i Hedmark, Hamar den 2. januar 1985.



Kåre Bakke
kst.