

**AS KOMMUNE**

Plan nr.: R-270

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NESSETVEIEN 69 M. FL.**

Bestemmelser datert: 30.08.2012  
 Bestemmelser revidert: 08.01.2014

Kart datert: 30.08.2012  
 Kart revidert: 08.01.2014

**Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven:**

Kunngjøring reguleringsoppstart:

28.06.2011

**1. Planområdet er i henhold til pbl § 12-5 regulert til:**

- |   |   |
|---|---|
| - Bebyggelse og anlegg                                      | - forretning  |
| - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur                | - kjørevei<br>- G/S vei<br>- Annen veigrunn, grøntareal<br>- Kollektiv holdeplass |
| - Grønnstruktur   | - Turvei  |
| - Landbruks-, natur- og friluftsmål                         | - Naturformål av LNF  |
| - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone | - Naturområde i sjø og vassdrag.  |

**2. Byggeområder for forretning**

Det kan på området oppføres forretning med tilhørende kontor/lager og inntil 220 m<sup>2</sup> verksted innenfor byggegrensen.

Tillatt utnyttelse er: 3300 m<sup>2</sup> BYA inkl. 35 P-plasser á 18 m<sup>2</sup>. Det tillates etablert ytterligere parkeringsplasser. Disse inngår ikke i m<sup>2</sup> BYA.

Tillatt MH: kote + 10,0 m og GH: kote + 9,0 m. Oppbygg på tak utover dette (tekniske installasjoner) skal godkjennes i forbindelse med søknad om tiltak.

Skiltingsplan skal foreligge innen søknad om ferdigattest.

Eksisterende pumpestasjon tillates innbygd i nytt tiltak. Avstand til midte vei kan være 20 m. Kommunen skal sikres tilgang til pumpestasjonen.

Ved behov for inngrep i eksisterende rørføring, kulvert eller vannspeil som kan medfører fare for en forverring av varslede flo-/flomforhold-problemer i vassdraget, skal gjennomføringen baseres på fagkyndig prosjektering som ivaretar naboers interesser.

### **3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Avkjørsel fra Fv 156 skal utføres iht. byggeplan godkjent av Statens Vegvesen i forbindelse med realisering av tiltaket i planområdet.

### **4. Grønnstruktur**

«Den gamle Kjærnesveien» med formål turvei, skal forbindes med eksisterende gang/ sykkelvei langs fylkesvei 156.

Det tillates atkomst til eiendommen GBnr 113/7 via Kjærnesveien (eksisterende private vei). Jfr. privat avtale.

### **5. Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF –Naturformål)**

På eiendommen GBnr. 113/21 i feltet, tillates det tilrettelagt for snuplass for lastebil i forbindelse med vareleveranser.

Varig biloppstilling tillates ikke.

### **6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Naturområde sjø og vassdrag.**

Kantvegetasjon mot tjern bevares.

### **7. Rekkefølgebestemmelser**

- Opparbeidelsen av forbindelsen mellom turveien «Den gamle Kjærnesveien» og eksisterende gang/ sykkelvei langs fylkesvei 156, skal være gjort før brukstillatelse gis.

- Avtale om gjennomføringsplan for opparbeidelsen av avkjørsel fra Fv 156, skal være inngått før igangsettingstillatelse for tiltaket i planområdet kan gis.

- Dersom man under arbeider støter på fornminner, skal anleggsarbeidet straks stanses i den utstrekning det berører fornminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, Akershus fylkeskommune, skal straks varsles i henhold til kulturminneloven § 8, 2. ledd.