

# ÅMOT KOMMUNE

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### REGULERINGSPLAN FOR RENA SYD

#### Datoref:

- 1. gangs behandling i kommunestyret saksnr.: 10/12 dato: 17.02.2010
- Offentlig ettersyn dato: 26.02.2010 - 16.04.2010
- 2. gangs behandling i hovedutvalg for kommunal-  
teknikk og arealplanlegging saksnr.: 10/33 dato: 07.10.2010
- Kommunestyrets vedtak saksnr.: 10/89 dato: 27.10.2010
- Kunngjøring dato: 03.12.2010

#### Definisjoner:

%-BYA, prosent bebygd areal: Angir andelen av tomtearealet som bebyggelsen maksimalt kan dekke.

Maksimal mønehøyde: Angir maksimal mønehøyde i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Maksimal gesimshøyde: Angir maksimal gesimshøyde i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Småhus: Frittliggende eller sammenbygde hus med inntil to etasjer pluss loft.

Enebolig: Frittliggende bolig som er beregnet på en husstand.

Rekkehus: Bygning med tre eller flere selvstendige boenheter bygd i en sammenhengende rekke med vertikalt skille mellom boenhetene. Hver boenhet skal ha egen inngang.

Lamellbebyggelse: Frittliggende (og tilnærmet) parallelle blokker med rektangulær, smal og langstrakt grunnflate.

Karrébebyggelse: Blokkbebyggelse med mer enn fire boenheter der blokkene ligger i byggelinje mot gate slik at det dannes et indre gårdsrom.

For øvrig vedrørende utnyttning og måleregler vises det til kap. III og IV i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven med Miljøverndepartementets veileder, T 1449, og Norsk Standard, NS 3940.

#### Generelt

Rena syd skal utvikles til et attraktivt område med høy kvalitet på utforming av bygninger, offentlige områder og private fellesarealer. Området skal utformes med tanke på universell utforming i tråd med Teknisk forskrift og iht. lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven).

Åmot kommune ønsker at det tilrettelegges for fjernvarme i alle bygg. Se også § 9.5.

#### § 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket kartnummer og datert dato.

#### § 2 Formål

Området reguleres til:

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12.5 nr 1)
  - 1.1. Boligbebyggelse (B1-B13, B15-B17)
  - 1.2. Offentlig eller privat tjenesteyting (OPT)
  - 1.3. Øvrige kommunaltekniske anlegg (K/T)
  - 1.4. Kombinert bebyggelse og anleggsformål
  - 1.5. Bolig/forretning/kontor (BFK1-BFK7)
  - 1.6. Forretning/kontor/industri (FKI1-FKI3)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12.5 nr 2)
  - 2.1. Veg (V1-V4, FA1, FA2, FA3)
  - 2.2. Fortau
  - 2.3. Torg (T)
  - 2.4. Gang-/sykkelveg (KG1, KG2, G1, G2, G3)
  - 2.5. Parkeringsplasser (P1, P2, P3, FP1)
3. Grønnstruktur (§ 12.5 nr 3)
  - 3.1. Park
  - 3.2. Friområde
  - 3.3. Turveg
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12.5 nr 6)
  - 4.1. Friluftsområde i sjø og vassdrag
  - 4.2. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

### § 3 Hensynssoner

Hensynssoner oppgis som angitt i pbl § 11-8 bokstav a-f. jfr § 12.6.

- a) Sikringssoner, støysoner, faresoner
  - Høyspenningsanlegg
- c) Soner med angitt særlige hensyn
  - Bevaring kulturmiljø
- d) Båndleggingssoner
  - Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
- e) Bestemmelsesområde
  - Bestemmelsesområde (snøopplag)

### § 4 Bebyggelse og anlegg (§ 12.5 nr 1)

#### 4.1. Bolig, felt B1-B5 og B7

- a) Bebyggelsen skal være frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse / rekkehus.
- b) Maksimal mønehøyde skal være 11,5 meter for bolig og 5 meter for annen frittliggende bebyggelse. Maks gesimshøyde skal være 7,5 meter for bolig og 3 meter for annen frittliggende bebyggelse. Bebyggelsen skal ha saltak.
- c) Ut mot Trudvanggata, Tennisvegen og J. A. Wiborgs gate skal det oppføres gjerde eller hekk inntil grensen mellom gate- og boligformål på minst 2/3 av strekningen.
- d) Bebyggelsen i område B4, samt deler av B3 er bevaringsverdig, bestemmelsene punkt 8.1 gjelder.

#### 4.2. Bolig, felt B10

- a) Bebyggelsen skal være småhusbebyggelse ut mot Tennisvegen. I øvrig del av byggeområdet skal bebyggelsen være lamellbebyggelse.
- b) Maksimal gesimshøyde skal være 9,5 meter.
- c) Det er bevaringsverdig bebyggelse i B10, bestemmelsene punkt 8.1 gjelder.

#### 4.3. Bolig felt B6, B8 og B11

- a) Bebyggelsen skal være frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse/ rekkehus.
- b) Maksimal mønehøyde skal være 8,5 meter for bolig og 5 meter for annen frittliggende bebyggelse. Maksimal gesimshøyde skal være 6 meter for bolig og 3 meter for annen frittliggende bebyggelse. For inntil 30 % av boligbebyggelsen tillates maksimal mønehøyde 11 meter og maksimal gesimshøyde 8.5 meter. Bebyggelsen skal ha saltak eller pultak.

#### **4.4. Bolig, felt B9**

- a) Bebyggelsen skal være eneboliger
- b) Eksisterende byggehøyde skal beholdes for boligbebyggelse. For annen frittliggende bebyggelse skal maksimal mønehøyde være 5 meter og maksimal gesimshøyde være 3,0 meter. Bebyggelsen skal ha saltak.
- c) Bebyggelsen er bevaringsverdig, bestemmelsen punkt 8.1 gjelder.

#### **4.5. Boliger, felt B13 og B17**

- a) Bebyggelsen skal være lamellbebyggelse.
- b) Maksimal gesimshøyde skal være 9,5 meter. For fasaden mot Glomma skal gesimshøyden trappes ned til 6 meter i en horisontal dybde på minimum 6 meter.

#### **4.6. Boliger, felt B 15**

- a) Bebyggelsen skal være karrébebyggelse.
- b) Maksimal gesimshøyde skal være 6,5 meter. For inntil 30 % av bebygd areal tillates en maksimal gesimshøyde på 9,5 meter fordelt på en rekke enkeltvolumer.
- c) Det ubebygde arealet i midten av byggeområdet skal opparbeides som et felles parkrom med en eller flere tregrupper, gangstier og lekeapparater.

#### **4.7. Boliger, felt B 16**

- a) Bebyggelsen skal være lamellbebyggelse.
- b) Maksimal gesimshøyde skal være 14,0 meter mot B 14 som trappes ned til 11, 0 meter mot gate V2. Det skal være flate tak med muligheter for skråflater som en del av et arkitektonisk uttrykk på deler av takflaten.

#### **4.8. Boliger, felt B 12**

- a) Bebyggelsen skal være eneboliger
- b) Eksisterende byggehøyde beholdes for boligbebyggelse. For annen frittliggende bebyggelse skal maksimal mønehøyde være 5 meter og maksimal gesimshøyde være 3,0 meter.
- c) Bebyggelsen i området er bevaringsverdig, bestemmelsene punkt 8.1 gjelder.

#### **4.9. Offentlig eller privat tjenesteyting - OPT**

- a) Området kan benyttes til bebyggelse eller anlegg for offentlig eller privat tjenesteyting, med alle underformål.
- b) Maksimal mønehøyde skal være 8, 0 meter. Maksimal gesimshøyde skal være 6,0 meter.

#### **4.10. Beredskapssenter - BS**

- a) Området skal benyttes til beredskapssenter med tilhørende funksjoner.

#### **4.11. Forretning/kontor/industri – FK1a-c**

- a) Områdene skal benyttes til forretnings-, -kontor- eller industrivirksomhet.
- b) For FK11-a skal maksimal bygghøyde være som for opprinnelig fabrikkskips hovedvolum. Formålsgrensen gjelder som byggelinje. For FK11-b og FK11-c skal maksimal gesimshøyde være 10,9 meter.

#### **4.12. Forretning/kontor/industri – FK12 og FK13**

- a) Området skal benyttes til forretnings-, -kontor- eller industrivirksomhet. I FK13 tillates også oppført fjernvarmeanlegg.
- b) Maksimal gesimshøyde for området er 8 meter.
- c) Byggegrense sammenfaller med formålsgrense der den ikke er synlig på plankartet.

#### **4.13. Bolig/forretning/kontor – BFK1, BFK2, BFK 3 og BFK4**

- a) Bebyggelsen skal være småhusbebyggelse/forretningsbygg.
- b) Maksimal mønehøyde skal være 10,2 meter for bolig/forretning/kontorbygg og 3,5 meter for annen frittliggende bebyggelse. Maksimal gesimshøyde skal være 9 meter for bolig/forretning/kontorbebyggelse, og 3,0 meter for annen frittliggende bebyggelse. Bebyggelsen skal ha saltak.
- c) Ut mot Tennisvegen og Tollef Kildes gate skal det oppføres gjerde eller hekk inntil grensen mellom gate- og boligformål på minst 2/3 av strekningen.
- d) Det er bevaringsverdig bebyggelse i områdene BFK2 og BFK4. Bestemmelsene punkt 8.1 gjelder for disse.

#### **4.14. Bolig/forretning/kontor – BFK 5-a, BFK5-b og BFK6**

- a) Områdene skal benyttes til boliger, forretninger og kontorer. I første etasje i bygg som vender ut mot offentlig torg T eller gate V1 skal det anlegges forretninger og/eller kontorer med publikumsrettet funksjon, herunder bevertningssteder og ulike servicetilbud.
- b) Formålsgrensen gjelder som byggelinje.
- c) Maksimal gesimshøyde for BFK5-a og BFK6 17,0 meter. Det skal være flatt tak. For BFK5-b skal maksimal gesimshøyde være 14,0 meter. Innenfor ett av områdene BFK5-a eller BFK6 tillates et areal på inntil 150 m<sup>2</sup> BRA utformet med maksimal gesimshøyde 20,0 meter som signalbyggmotiv.

#### **4.15. Bolig/forretning/kontor – BFK7**

- a) Området skal benyttes til boliger, forretninger og kontorer.
- b) Mot Fr 6 gjelder formålsgrensen som byggelinje.
- c) Ny bebyggelse innenfor BFK7 kan ikke tas i bruk før gang- og sykkelveg KG1 og gate V1, V2 og V 3 er opparbeidet og friområdet Fr 6 er opparbeidet parkmessig med beplantning, møblering og turveg i hht planer godkjent av kommunen.
- d) Området har bevaringsverdig bebyggelse, bestemmelsene punkt 8.1 gjelder for denne.
- e) Ny bebyggelses høyder skal ikke overstige høyder på eksisterende bevaringsverdig bebyggelse.
- f) Byggegrense sammenfaller med formålsgrense der den ikke er synlig på plankartet.

#### **4.16. Øvrige kommunaltekniske anlegg - KT**

Området skal benyttes til anlegg og drift av pumpestasjon.

### **§ 5 Samferdsel og teknisk infrastruktur (§ 12.5 nr 1)**

- a) Trafikkområdene skal opparbeides med kjørebane, fortau, gang- og sykkelveg, parkering, rabatter og annen vegggrunn.
- b) I trafikkområdene kan det oppføres eller treffes andre tiltak for kommunalteknisk virksomhet og allmennnyttige formål, herunder støyskjermingstiltak og ledninger for fjernvarmeanlegg, som ikke er til hinder for områdets bruk som trafikkområde.
- c) Område T skal benyttes til offentlig torg. Torget skal opparbeides bymessig for aktiviteter og eventuell handel / uteservering. Området skal gjøres attraktivt for ferdsel og opphold ved at det legges vekt på kvalitet ved valg av belegning, belysning, beplantning og møblering.
- d) V1 – V5 har eieform offentlig.
- e) FA1 har eieform felles og er felles for alle rettighetsinnehavere innenfor B5, B6, og B8.
- f) FA2 har eieform felles og er felles for alle rettighetsinnehavere innenfor BFK3, B11 og B8.
- g) FA3 har eieform felles og er felles for alle rettighetsinnehavere innefor B12.

## §6 Grøntstruktur

- a) Friområdene skal ha eieform offentlig.
- b) Det skal utarbeides en egen skjøtselsplan for friområdene langs Rødstjernet og Glomma. Eksisterende vegetasjonssone langs vestsida av Rødstjernet skal bevares. Skjøtsel av vegetasjon og opparbeidelse av terreng skal gjøres i tråd med skjøtselsplan og skal godkjennes av kommunen.
- c) I områdene tillates kun oppført konstruksjoner og mindre bygninger som naturlig inngår i områdenes formål.
- d) I friområdene Fr 1b, Fr 2, Fr 3, Fr7b, Fr 9, Fr 10, Fr11, Fr 12 og Fr 15 tillates opparbeidet turveg langs Glomma og Rødstjern. Områdenes vegetasjon skal tynnes og pleies i henhold til skjøtselsplan for områdene.
- e) I friområdet Fr 4 skal det ikke tilrettelegges for ferdsel.
- f) Friområdene Fr1a, Fr 13 og Fr 14 skal ha en enkel parkmessig opparbeidelse.
- g) Friområdene Fr 2, Fr 6, Fr 7a, Fr 8 og Fr 9 skal opparbeides med parkmessig beplantning og møblering. I Fr8 tillates opparbeidet en gruset parkeringsplass inntil parkeringskjeller er opparbeidet på B16.
- h) I Fr 9 tillates oppført gjestebrygge.
- i) I friområdet Fr 11 tillates oppført midlertidig/flyttbar bebyggelse under flomnivå.
- j) Friområdet Fr 12 og Fr 14 skal brukes til område for idrett og lek. Disse områdene tillates også benyttet til aktiviteter i forbindelse med tiltak innen område Fr11. Det skal ikke være permanente innretninger som ikke er i tråd med formålet.
- k) I Friområde Fr 10 og/eller Fr 12 tillates oppført kjørbare gangveg ned til Glomma og anlegg for utsetting av småbåter.
- l) Pumpestasjonene i Fr 7b og Fr 9 samt fabrikkpila i Fr 8 er bevaringsverdige, bestemmelsene punkt 8.1 gjelder.
- m) I friområdet Fr 7b og Fr13 tillates opparbeidet badeplass.

## § 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Området skal benyttes til småbåthavn. Før området kan opparbeides til småbåthavn må det dokumenteres at tiltaket er sikkert, at det tåler flom og at det ikke kan føre til problemer med utgravning eller masseavsetning. Nødvendig inngjerding for kontroll og sikkerhet av anlegget er tillatt.

## § 8 Hensynssoner

### 8.1. Bevaring

- a) Bygningene som inngår i bevaringsformålet er vist med omriss på planen. Bevaringsverdig bebyggelse, inkludert opprinnelige utvendige trapper, murer, gjerder og andre tilhørende opprinnelige elementer utendørs tillates ikke revet eller fjernet. Senere tilføyelser kan fjernes etter at kulturminnemyndighetene har gitt tillatelse.
- b) Det kan tillates mindre tilbygg/ombygninger på bestående bygninger regulert til bevaring innenfor BFK2, BFK4, BFK7, B3, B4, B9, B10 og B12 for å sikre en god og tidsmessig bokvalitet, dersom dette ikke fører til at vesentlige bevaringsverdige kvaliteter går tapt.
- c) Bevaringsverdige bygninger innenfor Fr7, Fr8 og Fr9 tillates bare ombygget eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til et dokumentert mer opprinnelig utseende. Anleggets historiske tilknytning til stedet og karakteristiske uttrykk skal være avgjørende for hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse.
- d) Fargesetting skal samsvare med bygningens arkitektur, tidsepoke og lokale tradisjon. Også uthus, gjerder og andre tilhørende elementer bør inngå i en fargemessig helhet.
- e) Kommunen kan tillate nybygg under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bygg m.h.t. dimensjoner, form og materialvalg.
- f) For funksjonærboligene i B12 tillates tilbygg dersom disse utformes ensartet for alle de fem bygningene etter en felles plan og tilbyggene ellers er i tråd med bestemmelsene i punkt 8.1 for øvrig.

- g) Alle søknads- eller meldepliktige tiltak og utskifting av utvendige bygningselementer innenfor bevaringsområder skal forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse før de behandles i kommunen.
- h) De øverste 2 meter av fabrikkpipa i område H570\_pipa tillates revet. Utformingen av fabrikkpipas topp skal gjenskapes i den nye høyden. Det tillates oppført bebyggelse i pipas nærområde som støtter opp under vernehensynet.

## **8.2. Fareområder**

Innenfor fareområdene tillates ikke bygg eller konstruksjoner for varig opphold.

## **8.3. Båndlegging**

Riggområde langs BFK7 er lagt inn som en hensynssone og området skal opparbeides på samme måte som resten av Kartongparken. Området skal opparbeides når tilstøtende byggeområde er ferdigstilt.

## **8.4. Bestemmelsesområde**

Område for snøopplag, som er vist over deler av Fr1a og P3, må sikres tilstrekkelig kontroll med avrenning i perioder med snøsmelting.

# **§ 9 Fellesbestemmelser**

## **9.1. Plankrav**

For områdene Fr11, Fr12 og Fr14 kreves en detaljregulering dersom det skal legges til rette for tiltak for historieformidling.

For områdene B13, B15, B16 og B17 kreves detaljregulering før områdene kan bygges ut.

## **9.2. Utnyttelse**

Følgende maksimale utnyttelsesgrad tillates på de enkelte områdene:

- B9: % -BYA=20 %
- OPT, B4, B12: % -BYA=25 %
- B1, B2, B3, B5 og B7: % -BYA=30 %
- B6, B8, B11, BFK1, BFK2, BFK3, BFK4: % -BYA=35 %
- B13 og B17: % -BYA=40 %
- B15: % -BYA=45 %
- B16: % -BYA=50 %
- FK12 og FK13: % -BYA=60 %
- BS: % -BYA=70 %
- BFK7, % -BYA=75 %
- FK11, BFK5, BFK6: % -BYA=100 %

## **9.3. Plassering og høyder**

Bebyggelsen skal oppføres innenfor grensene og viste byggegrenser eller byggelinjer.

Gesims-/mønehøyder er angitt i bestemmelsene for de enkelte byggeområdene.

#### **9.4. Utforming**

For byggeområdene B1, B2, B3, B4, B5, B7, B10, BFK 1 og BFK2 gjelder retningslinjene fra *Veileder - Visuelt miljø på Rena*.

Balkonger for sikring av uteareal for boliger kan tillates utkraget 1,0 m ut fra veggiv høyere enn 1. etasjenivå når dette er forsvarlig ut fra estetiske krav, brannsikring og andre viktige hensyn.

#### **9.5. Krav om tilrettelegging for vannbåren varme**

Nye bygninger som oppføres med bruksareal (BRA) over 200 m<sup>2</sup>, samt eksisterende bygninger med bruksareal (BRA) over 200 m<sup>2</sup>, der det foretas hovedombygninger, i samsvar med plan- og bygningslovens § 93, jf. § 87 nr. 2 bokstav a og som ligger innenfor konsesjonsområde Rena sentrum i samsvar med kartavgrensning i konsesjonsdokument etter lov 29. juni 1990 nr. 50 (energiloven) datert 19. november 2007, skal tilknyttes det aktuelle fjernvarmeanlegget (jfr. plan og byggingslovens (2008-06-27 nr 71) § 12-7 nr 8 og § 27-5.) Samme bestemmelse gjelder ved tilbygg til eksisterende enhet og for enkelttiltak/enheter som ligger samlet, når summen av enhetene/enkelttiltakene overskrider ovennevnte arealgrense.

#### **9.6. Krav til søknad om tiltak**

Ved innsending av søknad om tiltak innen byggeområdene og trafikkområdene, skal det framlegges situasjonsplan i målestokk 1:500, der det gjøres rede for bebyggelsens plassering og utforming, eksisterende og fremtidig terreng, vegetasjon, interne kjøreveger, varelevering, gang- og sykkelveger, parkering, anlegg for uteopphold, idrett/lek og rekreasjon, forstøtningsmurer, gjerder, eventuelle støyskjermingstiltak, materialbruk, belysning, utendørs møblering, plassering av søppelcontainer, samt anlegg for el og tele. Uteoppholdsarealer må utformes med kvalitet, spesielt med tanke på de minste barna.

Ingen nye bygg kan tas i bruk før nødvendige felles arealer vist i søknad om tiltak er opparbeidet i tråd med situasjonsplanen.

Bygningsmyndighetene kan kreve dokumentasjon i form av illustrasjoner, perspektivtegninger, modeller eller lignende på at de omsøkte tiltak er vurdert og utformet i forhold til stedets miljø og nabobebyggelse. For byggeområdene BFK5-a, BFK5-b, BFK 6, B 13, B14, B 15, B 16, B17, og OPT, samt for V1, T, G3 og KG2 skal slik type dokumentasjon foreligge.

#### **9.7. Flom**

Store deler av området er flomutsatt. Ved søknad om bygge-/rammetillatelse for områder som kan bli berørt av flom i Glomma skal det dokumenteres at flomsikringsspørsmålet er ivaretatt. Det skal dokumenteres at tiltaket kan gjennomføres uten at det oppstår fare for menneskeliv eller uakseptable materielle skader. Kote 216,5 m.o.h regnes som flomsikkert nivå.

#### **9.8. Type virksomhet**

Det tillates ikke etablert virksomhet som er til sjenanse for omgivelsene med hensyn til støy, støv, lukt og lignende og som genererer tungtrafikk eller trafikkmengder som er uforenelig med bolig- og sentrumsfunksjoner. Dagligvarehandel og kjøpesenter tillates ikke.

#### **9.9. Graving og massedisponering**

Det er utarbeidet en tiltaksplan for planområdet som omfatter forurensninger i grunnen, og som gir føringer for hvordan graving og disponering av forurensede masser skal håndteres. Før det gis tillatelse til tiltak som medfører graving og/eller disponering av masser, skal det dokumenteres at godkjent

tiltaksplan for forurenset grunn etterfølges. Arealer som fylles ut skal tilsåes innen ett år dersom de ikke innen da er bebyggt. Tiltakshaver /entreprenør plikter å varsle kommunen dersom det oppdages nye områder hvor det er mistanke om grunnforurensning og som ikke fanges opp av tiltaksplanen.

### 9.10. Geotekniske forhold

Ved søknad om bygge-/rammetillatelse skal det dokumenteres at de geotekniske grunnforholdene er tilfredsstillende ivaretatt.

### 9.11. Støy

Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn  $L_{den}$  55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23 – 07) ikke overstige  $L_{5AF}$  70 dB. Industri-virksomhet som fører til utendørs støynivå i nattperioden, kl 23 – 07, over  $L_{night}$  45 dB eller  $L_{AF}$  60 dB tillates ikke.

Gjennom byggesak for fjernvarmeanlegget på FK13 er det gitt tillatelse til flishogging 1 hel dag, alternativt 2 korte dager pr år. I disse periodene er det gitt unntak fra støykravene.

### 9.12. Minste uteoppholdsareal

I områder for småhusbebyggelse skal minste uteoppholdsareal per boenhet være 50 m<sup>2</sup>.

I øvrige områder for boligbebyggelse skal minste uteoppholdsareal per boenhet over 50 m<sup>2</sup> BRA være 25 m<sup>2</sup>. Felles arealer innenfor byggeområdet egnet til uteopphold inngår i beregningen av minste uteoppholdsareal.

### 9.13. Parkering

Parkering skal oppføres innenfor byggeområdet etter følgende minimumsnormer:

|                                                 |                                          |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <u>Boliger:</u>                                 |                                          |
| Boenheter under 49,9 m <sup>2</sup> BRA:        | 1 p-plass per boenhet                    |
| Boenheter mellom 50 og 89,9 m <sup>2</sup> BRA: | 1,5 p-plass per boenhet                  |
| Boenheter fra 90 m <sup>2</sup> BRA og oppover: | 2 p-plasser per boenhet.                 |
| <u>Forretning:</u>                              |                                          |
|                                                 | 10 p-plasser per 1000 m <sup>2</sup> BRA |
| <u>Kontorer:</u>                                | 20 p-plasser per 1000m <sup>2</sup> BRA  |
| <u>Industri:</u>                                | 5 p-plasser per 1000 m <sup>2</sup> BRA. |
| <u>Offentlig eller privat tjenesteyting:</u>    | 15 p-plasser for bygget                  |
| <u>Beredskapssenter:</u>                        | 10 p-plasser per 1000 m <sup>2</sup> BRA |

Minimum 3 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for funksjonshemmede.

For byggeområdene BFK5-a, BFK5-b, BFK6, B14, B15 og B16 skal all parkering ligge i parkeringskjeller. For disse områdene kan parkering legges til tilliggende byggeområder, så sant avstanden til parkeringsplassene ikke overstiger 100 meter.

For byggeområdene B13 og B 17 skal minimum 1 p-plass per boenhet legges til parkeringskjeller under bebyggelsen, øvrig parkering kan anlegges på bakken.

### 9.14. Gjerder

Gjerder tillates oppsatt med høyde inntil 1,0 meter rundt boligeiendommer. Rundt uteplass på boligtomt tillates gjerde med høyde på maks 1,8 meter over en kortere strekning mot offentlige trafikkkarealer sør og vest for uteplassen. Gjerder skal tilpasses boligbebyggelsen og/eller tilstøtende gjerder i materialbruk og

farge. I områdene B1, B2, B3, B4, B5, B6, BFK1 og BFK2 tillates oppført støygjerde mot RV 215 med høyde inntil to meter.

Det skal oppføres gjerde mot jernbanen. Minimumskrav til gjerdet er 1,8 m høyt flettverksgjerde.

#### 9.15. Rekkefølgebestemmelser

- Hensynssone - riggområde langs nordsiden av BFK7: Arealet kan brukes til midlertidig riggområde i forbindelse med bygging og istandsetting av BFK7. Deretter skal arealet tilbakeføres som en del av Kartongparken etter planer godkjent av kommunen.
- Krav til opprydding av området: Det skal ikke gis tillatelse til tiltak innenfor byggeområdene FK11-a, FK11-b, FK11-c, BFK5-a, BFK5-b, BFK6, BFK7, T, OPT, B13, B15, B16 og B17 før alle disse byggeområdene og tilstøtende offentlige vegarealer, fellesområder og offentlige friområder er ryddet. Området skal være opparbeidet i henhold til situasjonsplan / utomhusplan, som er godkjent i forbindelse med tillatelse til tiltak, før det kan gis brukstillatelse. Detaljplan for Pipeplassen legges til grunn for situasjonsplan / utomhusplan med unntak av FK11a og FK11b.
- Det skal ikke gis tillatelse til tiltak innenfor byggeområdene FK11-a, FK11-b, FK11-c, BFK5-a, BFK5-b, BFK6, BFK7, T, OPT, B13, B14, B15, B16 og B17 før det er etablert nødvendig infrastruktur, i hht planer godkjent av kommunen
- Ny bebyggelse i felt B6, B9 kan ikke tas i bruk før det er dokumentert at det er tilfredsstillende støyforhold for området, jf. bestemmelsene punkt 9.11.
- Bygg innenfor B 13 eller B 17 kan ikke tas i bruk før friområdene Fr 2, Fr 3, Fr 9 og Fr10 er opparbeidet med turveg, beplantning og møblering.
- Bygg innenfor område B 17 kan ikke tas i bruk før kjørbar gangveg KG2 og gatene V2 og V4 er opparbeidet i hht. planer godkjent av kommunen.
- Bygg innenfor B 15 kan ikke tas i bruk før område B 16 er ferdig utbygd, gangveg / gågate G 3 og gate V 4 er opparbeidet og Fr 8 er opparbeidet parkmessig med møblering og beplantning i hht planer godkjent av kommunen.
- Bygg innenfor B 16 kan ikke tas i bruk før områdene BFK 5 og BFK 6 er ferdig utbygd, gatene V2 og V 3 er opparbeidet og Fr 8 er opparbeidet parkmessig med beplantning og møblering i hht planer godkjent av kommunen.
- Bygg innenfor BFK 5-a, BFK5-b og BFK 6 kan ikke tas i bruk før V1 og T er opparbeidet, friområdene Fr 6 og Fr 7a er opparbeidet parkmessig med beplantning, møblering og Fr7b er opparbeidet med turveg i hht planer godkjent av kommunen.

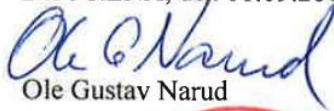
---

#### PÅTEGNING PÅ REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR

#### REGULERINGSPLAN RENA SYD

Vedtatt i Åmot kommunestyre den 27.10.2010, sak nr. 10/89.

2450 RENA, den 01.09.2011

  
Ole Gustav Narud  
Ordfører



Oppdatert med mindre endring vedtatt av HUKA i PS 2025/35 den 24.11.2025 (område BH ble endret til OPT).