

Utfyllende bestemmelser til arealdelen - RE kommune 2004-2015

ved fortetting med flere hytter. Hyttene skal være i en etasje, og bebygd areal (BYA = sum av bebygd areal på eiendommen) skal ikke overstige 90 m² i strandsonen (100 meters beltet fra stranden) og 120 m² utenfor strandsonen. Det tillates ikke ny hyttebebyggelse eller vesentlig utvidelse av eksisterende hytter, herunder annekts og andre sidebygninger, innenfor 100 metersbeltet målt fra strandlinje og vassdrag ved gjennomsnittlig flomvannstand.

Nye bryggeanlegg er ikke tillatt i byggeområdet for fritidsbebyggelse, bortsett fra fellesanlegg som kan oppføres etter søknad. For felles bryggeanlegg kan det kreves reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Innenfor RPR-sonen er det ikke noe unntak fra Plan- og bygningslovens søknads- og meldeplikt for mindre bygge- og anleggsarbeider (plattinger, boder, murer osv.).

10. I byggeområder og i områder hvor det er adgang til spredt boligbygging, gjelder følgende regler for arealer og anlegg av spesiell betydning for barn og unge:
Det skal avsettes areal på minst 100 m² pr. bolig/leilighet egnet til lek og utendørsopphold og som er sikret for allment bruk. Arealer brattere enn 1:3 eller smalere enn 10 m, arealer med ekvivalent støynivå over 55 dB(A), areal avsatt til kjørevei, parkering, fareområde og areal som er belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek, regnes ikke med.

Korridorer som forbinder boligområder og større friluftsområder skal sikres.

Ved ny utbygging eller omdisponering av fellesarealer, friarealer eller uregulerte arealer som brukes av barn/er egnet som lekeområde, skal det så langt som mulig skaffes erstatningsarealer eller tilrettelegges for barns behov for lekearealer på annen måte.

For boligområder skal det opparbeides leke-/oppholdsarealer til fullverdig standard etter følgende normer:

	NÆRLEKEPLASS	BALLPLASS	LØKKE
Antall boenheter	5-25 <i>(mer enn 25 utløser ny nærlekeplass)</i>	20-50 <i>(mer enn 50 utløser ny ballplass)</i>	50-200 <i>(mer enn 200 utløser ny løkke)</i>
Største avstand fra bolig	100 m	400 m	400 m
Minste avstand mellom bolig og offentlig vei- grunn med fartsgrense > 30 km/t	30 m	30 m	30 m
Minste areal	150 m ²	1000 m ²	5000 m ²
Standard	Det skal legges til rette for min. 3 aktiviteter	min. 500 m ² egnet til ballspill og skøyter. Mulighet for annen plasskrevende lek. Endel av området skal være skogbevokst.	

Nærlekeplasser, ballplasser, løkker, og øvrige friområder i boligområder skal minst omfatte 10 % av områdenes totalareal.

Områdene reguleres som friområde eller fellesområde. Disse områdene tillates ikke uregulert til andre formål.

Grendeplasser skal anlegges og utstyres med tanke på at de kan brukes av ulike aldersgrupper og gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne. Arealene skal velges ut slik at de gir mulighet for utfoldelse og kreativitet. Arealene skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Leke- og ballplasser skal være opparbeidet for innflytting starter. Det skal utarbeides detaljplaner for lekeområdene. Disse planene skal godkjennes av kommunen.

Krav til utnyttelsesgrad:

Revetal sentrum: Minimum 2,2 boliger pr. netto daa.

Revetalområdet for øvrig: Minimum 1,6 boliger pr. netto daa.

Ellers i kommunen: Minimum 1,0 bolig pr. netto daa.

Når ikke annet er bestemt i regulerings- eller bebyggelsesplan, skal minimum tomtestørrelse for eneboliger være 750 m².

11. Ny næringsetablering, eller utvidelse av eksisterende, skal vurderes i henhold til retningslinjer gitt i arealdeles tekstdel.

AVKJORSLER TIL RIKS- OG FYLKESVEIER

I byggeområdene og LNF-områdene skal nybygg lokaliseres slik at avkjørsel fra riks- og fylkesveier skjer i samsvar med rammeplan for avkjørsler (jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd, pkt.b) som inneholder 3 holdningsklasser.

Veinormalens krav til utforming og fri sikt vil alltid gjelde.

Meget streng holdning:

Veier i denne gruppen har en slik viktighet og standard at de i utgangspunktet skal være avkjørselsfrie. Eventuell ny utbygging vil ikke bli akseptert, uten at dette blir sett i sammenheng med reguleringsplan, veiplan eller plan for sanering og regulering av avkjørsler. Kårboliger vil kun bli akseptert etter nøye vurdering om behovet for slik bolig er tilstede. Gårdsbrukets hovedavkjørsel må i slike tilfeller benyttes.

Streng holdning:

Langs veiene i denne klassen gis det anledning til en viss utvikling av ny bebyggelse basert på bruk av eksisterende avkjørsel. Nye boliger vil normalt bli akseptert hvis det er minst 4 boliger som bruker avkjørselen fra før. Ved oppføring av kårboliger er hovedregelen at gårdsbrukets hovedavkjørsel skal benyttes.

Liberal holdning/mindre streng holdning:

Tillatelse til ny avkjørsel vil normalt gis. Hvor forholdene ligger til rette, kan adkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.

INDELING AV RIKS- OG FYLKESVEIER I HOLDINGSKLASSER

Meget streng holdning:

E 18, Rv 35 (Bispeveien), Rv 312, hele strekningen (Vivestad), Rv 306 fra grense mot Horten kommune til kryss E 18, Fv 680 fra grense mot Horten kommune til kryss Rv 35 (Svinevoll), Fv 525, til kryss med Fv 810 (Himberg – Herredhuset)