

Regb-74

Nome kommune

Reguleringsbestemmelser for Lunde sentrum – område rundt brannstasjonen (reguleringsendring).

1. gangs behandling bygningsrådet 21.01.1999, sak 008/99

Utlagt til offentlig ettersyn 10.08.-13.09.1999

2. gangs behandling bygningsrådet 09.10.1999, sak 099/99

Vedtatt i kommunestyret 21.10.1999, sak 102/99

Bestemmelsene er endret i tråd med kommunestyrets vedtak i sak 102/99 (reguleringsendring ved brannstasjon

Planendring etter forenklet prosess, vedtatt i Samfunnsutviklingsutvalget, sak --

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for ny og eksisterende bebyggelse og alle arealer innenfor det området som på planutkastet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Landbruksområder
3. Trafikkområder
4. Friområder
5. Fareområder
6. Spesialområder

§1

1.1 Boligområder

I områdene skal det oppføres boliger. I bebyggelsen kan det også innredes mindre forretninger, verksteder eller annen næringsdrift, rom for sosiale formål eller liknende som etter kommunens skjønn ikke vil være til særlig sjenanse for omkringliggende bebyggelse med hensyn til støy, trafikk, parkering med mere.

Ved bygging mot skråningen mot elva (B1 Solhøgda), må det utføres geotekniske undersøkelser for å undersøke rasfare.

1.2 Forretninger

I området skal oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler, kontorer, hotell- og restaurantvirksomhet med tilhørende parkeringsareal.

I den utstrekning det etter kommunens skjønn ikke medfører særlig ulempe for omgivelsene kan innredning for verksteder og liknende tillates.

Innenfor forretningsområdet på "Sirkustomta" gjelder følgende spesielle reguleringsbestemmelser:

" Bygningene skal oppføres til minst 2 etasjer og skal ha mønetak med mindre takhelning 22 grader. All bebyggelse må ha lik takhelning. En mindre del av bebyggelsen såsom mellombygg o.l. kan eventuelt føres opp i en etasje og kan hvis dette får en harmonisk utførelse eventuelt ha "flate" tak.

Bebyggelsen skal ha fasademessig utrustning på alle sider. Det må fortrinnsvis gjennomføres en samlet utbygging av området. Hvis dette ikke kan gjennomføres av f.eks. økonomiske årsaker, kan en mindre utbygging bare godkjennes ut fra en godkjent plan for en samlet utbygging.

Som bygningsmateriale i fasade må det bare nyttes tre og tegl, og taktekkingen skal være av takstein.

1.3 Forretning/bolig

I området skal oppføres bygninger for forretninger, mindre håndverksbedrifter samt boliger med tilhørende anlegg.

1.4 Industri

I området skal oppføres bygninger for lett industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.

Virksomhet som medfører særlig sjenerende støy eller forurensing av luft eller vann eller medfører særlig brannfare tillates ikke.

Kommunen kan der hvor forholdene ligger til rette for det m.h.t. atkomst og parkering, tillate forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.

Vaktmesterleilighet kan innredes etter tillatelse fra kommunen.

1.5 Forretning/industri

I området skal oppføres bygninger for lettere industrikontor-og forretningsvirksomheter med tilhørende anlegg.

1.6 Offentlig formål

I område 01 skal oppføres brannstasjon.

Eksisterende garasjebygg i område O2 tillates flyttet og plassert utenfor byggegrense nord i område O1, og inntil 1,5 meter fra formålsgrense langs felles avkjørsel på gbnr. 101/92.

I område 02 og 03 skal brukes til skoleformål.

I område 06 skal oppføres samfunnshus med tilhørende anlegg. I bygget skal innredes lokaler for servicevirksomheter.

1.7 Allmennyttig formål

Område A1 skal nyttes til ungdomshuset Lundevang med tilhørende anlegg og parkering.

Området A2 og A3 skal nyttes til menighetshus med tilhørende parkering for henholdsvis Pinsemenigheten Betel og Den Evangeliske Lutherske Frikirke.

§2

2.1 Bestemmelser for landbruksområdene

Områdene L1 og L2 skal benyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til driften kan oppføres i området.

§3

3.1 Bestemmelser for trafikkområdene

I trafikkområdene skal det anlegges kjøreveger med fortau, gang-og sykkelveier, gatetun, parkering, torg, jernbane med tilhørende anlegg og småbåthavn.

Området T1 nyttes til alle nødvendige anlegg for NSB. I området kan også innredes og bygges anlegg for annen kollektivtrafikk som rutebiler og drosjer i forbindelse med nåværende stasjonsbygning.

I område T2 anlegges torg.

I område T3 anlegges småbåthavn for beboerne i nærområdet. Brugata fra kryss med Hovedgata til kryss med Meierigata skal anlegges som gatetun.

§4

4.1 Bestemmelser for friområdene

Friområde G1 og G6 skal nyttes til park.

Friområde G2 skal brukes til lekeplass.

Friområde G3 skal benyttes til park. Her kan også anlegges rasteplasser for trafikken på riksvegen.

Friområde G4 og G5 nyttes til park og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for

dette, som ikke er til hinder for området bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av kommunen.

§5

5.1 Bestemmelser for fareområdene

De regulerte fareområdene er sikringssone for høyspentlinjer. I områdene kan det ikke oppføres byggverk eller utføres annet anleggsarbeide uten samtykke fra vedkommende elektrisitetsverksmyndighet.

§6

6.1 Bestemmelser for spesialområdene

Område S1 skal nyttes til campingplass med tilhørende gjestebrygge og andre anlegg.

” I område S2 anlegges kommunalt kloakkrenseanlegg

” I område S3 anlegges kommunal pumpestasjon.

§7

Andre bestemmelser

7.1 Veger

Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang/sykkelveg som er vist på planen.

På eksisterende bru over Straumen som skal være gang-og sykkelveg, kan syke-og brannbiler tillates.

I området mellom frisktlinjen og vegformål (frisiktsonen) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum. (Jfr. bestemmelsene i veglovens § 31).

Meierigata skal være hovedadkomstveg for alle eiendommer mellom Meierigata og Brugata.

7.2 Utnyttelsesgrad og høyde

Bebyggelsen i området 05 og 06 kan oppføres i inntil 3 etasjer. I alle øvrige byggeområder skal bebyggelsens høyde ikke overstige 2 etasjer.

Utnyttelsesgrad for byggeområdene er angitt på plankartet.

Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes kan kommunen kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning mht. høyde i forhold til omliggende bygninger og aktuelle veg-og ledningsanlegg.

7.3 Bebyggelsens karakter

Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.

Bebyggelsens takvinkel fastsettes av bygningsrådet.

Kommunen skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming, og tilpasning med hensyn til form, materialbruk og farger. Utvendig farge, herunder farge på tak skal godkjennes av bygningsrådet.

7.4 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen langs Hovedgata og Brugata skal plasseres i de viste byggegrenser. Kommunen kan tillate at bebyggelsen trekkes lenger inn på tomten.

Før utbygging av områdene 03, 05 og 06 kan igangsettes, skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av kommunen.

Bebyggelsens endelige plassering på tomta i de øvrige byggeområdene fastsettes av kommunen.

Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m² og skal være tilpasset bolighuset mht. materialvalg, form og farge. Garasjenes og bodenes endelige plassering fastsettes av kommunen.

7.5 Bestemmelser for ubebygget areal

Sammen med søknad om byggetillatelse (byggemelding) skal/kan kommunen kreve at det utarbeides plan for den ubebygde del av tomten. Denne planen skal vise:

- .. eksisterende og fremtidig terreng
- .. parkeringsplasser
- .. interne gangveger/-stier/trapper
- .. lekeareal
- .. areal/område for eksisterende og fremtidig vegetasjon
- .. forstøtningsmurer
- .. oppholdsplass i det fri

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan virke sjenereende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

Materialbruk og utforming av forstøtningsmurer, gjerder, skilt, reklameoppsett

må godkjennes av kommunen.

Det skal på egen grunn anlegges nødvendige parkeringsplasser i henhold til kommunens vedtekter til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3.