

Planbestemmelser

317 ØSTREMNESET

Arkivsak: 00/02097
Arkivkode: L12
Sakstittel: PLAN NR. 317 - REGULERINGSPLAN FOR ØSTREMNESET

Stadfestet hos fylkesmannen, 09.12.1981.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor det regulerte område skal arealbruken være som planen viser.

1. BYGGEOMRÅDER.

A. Område for boligbebyggelse.

§ 2.

Bortsett fra garasjer til boligene, tillates bare boligbebyggelse oppført.

§ 3.

Konsentrerte boligområder på planen legges ut til sammenhengende småhusbebyggelse hvor sammenlagt gulvflate til boligformål ikke skal overskride 35 % av tomtens nettoareal. Forøvrig legges boligarealene ut til frittliggende boliger hvor sammenlagt gulvflate til boligformål ikke skal overskride 20 % av tomtens nettoareal. Garasje inntil 25 m² regnes ikke med i utnyttelsesgraden.

§ 4.

Tomt tillates bare utskilt i henhold til tomteindelingsplan godkjent av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve godkjent bebyggelsesplan for kvartalet før byggemelding behandles. Planen skal følges ved utbyggingen.

§ 5.

Bebyggelsen skal oppføres i en etasje. Hvor terrenget ligger til rette for det kan bygningsrådet tillate innredning av sokkeletasje. Gesimshøyden skal dog ikke overskride 3,5 meter fra tilstøtende terrengs høyeste punkt. Bebyggelse skal ha sadeltak eller valmtak. Bygningsrådet kan for grupper av hus fastlegge en annen takform.

§ 6.

Ved byggeomkløring skal garasje henholdsvis garasjeanlegg vises på situasjonsplanen med en garasjeplass pr. boligenhet selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligen.

Det skal i tillegg avsettes 1/2 parkeringsplass pr. boligenhet for sammenhengende småhusbebyggelse og en parkeringsplass for frittliggende bolighus. Snuplass på egen grunn skal vises på situasjonsplanen.

B. Område for forretningsbebyggelse.

§ 7.

Bebyggelsen kan nyttes til butikker med nødvendige lagerlokaler og til kontorer. Boliger kan innredes. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser, og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan innredning for mindre verksteder og lignende tillates.

§ 8.

Den på planen viste eksisterende bebyggelse inngår i planen. Mindre påbygg tilpasset den eksisterende bebyggelse kan godkjennes.

§ 9.

Det skal innen rimelig gangavstand skaffes parkeringsplass for 1 personbil pr. 50 m² etasjeareal.

D. Område for industri

§ 10.

Bebyggelsen skal nyttes til industri som etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til vesentlig sjenanse for tiliggende områder. Anlegg av kai og oppførelse av bebyggelse i tilknytning til kai må foruten av bygningsrådet også godkjennes av havnemyndighetene.

§ 11.

Bebyggelsen skal ikke dekke mere enn 50 % av den enkelte tomtes bruttoareal. Bygninger tillates ikke oppført i over 2 etasjer, og ikke høyere enn 8 m fra ferdigplanert terreng. Bygningsrådet kan i

spesielle tilfeller når tilstrekkelig begrunnet behov foreligger, og byggene forøvrig kan tilpasse omgivelsene på en tilfredsstillende måte, tillate høyere bebyggelse.

§ 12.

Etter anleggenes og bebyggelsens art kan bygningsrådet kreve avsatt det antall parkeringsplasser og laste/losseplasser som etter rådets skjønn er nødvendig.

§ 13.

Isolasjonsbeltet kan ikke nyttes til bebyggelse eller til lagring. Eksisterende vegetasjon i isolasjonsbelte skal søkes bevart.

2. TRAFIKKOMRÅDE.

Område for småbåthavn.

§ 14.

Arealene skal nyttes til småbåthavn og tilhørende serviceanlegg som i sin karakter er havnerettet. Bensinstasjon for rullende trafikk kan i tillegg innpasses. Bygningsrådet kan sette krav til opparbeidelse og anordning av parkeringsplasser.

3. FRIOMRÅDER.

§ 15.

I friområdene tillates ikke bebyggelse, dog kan bygningsrådet med formannskapets samtykke tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området og som ikke vil være til hinder for fortsatt bruk. Hvor det kan innpasses uten å sjenere kan bygningsrådet også tillate oppførelse av trafokiosker og mindre pumpestasjon.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 16.

Det tillates ikke private avkjørsler direkte til riksveg. I de på planen viste frisikttriangler skal det være uhindret sikt ned til 50 cm over kryssende vegers planum.

§ 17.

Gjerde skal ikke være høyere enn 0,8 m over vegplanum. I skjæring og fylling kan bygningsrådet fastsette en annen høyde. Gjerdets utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Hvor

bygningrådet av særlige grunner finner å kunne godkjenne forstøtningsmurer, kan de fastsette høyde, utforming og utførelse.

§ 18.

Bygningrådet kan fastsette utvendig materiale og taktekkingsmateriale. Terrengnivå må ikke forandres mer enn 1,0 uten bygningrådets tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.v.

§ 19.

Når særlige grunner taler for det kan bygningrådet gjøre unntak for disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.