

RISSA KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR RÅKVÅG SENTRUM

I GENERELLE FORHOLD

Planen er revidert siste gang

Kommunestyrets vedtak

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for et område som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Ovennevnte område reguleres for følgende formål.

BYGGEOMRÅDER - herunder bolig, forretning, industri, almennyttig formål.

TRAFIKKOMRÅDER - herunder kjøreve, parkeringsplasser og småbåthavn.

SPESIALOMRÅDER - herunder friluftsområder, bevaringsverdig boligbebyggelse og bevaringsverdig forretning/industri.

FELLESAREAL FOR FLERE EIENDOMMER - herunder felles avkjørsel.

II AREALBRUK

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 25.

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 BOLIGER

I området skal oppføres boligebyggelse.

1.3 FORRETNINGER

Området skal nyttes til forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg.

Annen etasje eller andre deler av bygningene kan tillates innredet til bolig.

1.6. FORRETNING/INDUSTRI

I området kan oppføres bygninger for lettere industri-, kontor og forretningsvirksomheter med tilhørende anlegg.

Videre vil bygningsrådet tillate at de to bolighusene som ligger innenfor dette området fortsatt kan nyttes som bolig.

1.8 SÆRSKILT ANGITT ALLMENNYTTIG FORMÅL

Området blir nyttet for menighetshus med tilhørende parkering for Baptistmenigheten.

6 SPESIALOMRÅDER

6.1 FRILUFTSOMRÅDE

Området skal nyttes til friluftsområde. Idette området er det ikke tillatt å drive virksomhet som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde

6.5 BEVARINGSVERDIG BEBYGGELSE.

Eksisterende bygninger som inngår i bevaringsområdet skal bevares og istandsettes. Dette må gjøres på en slik måte at husenes målestokk, takform, fasader og materialvalg opprettholdes eller, mest mulig tilbakeføres. Bygningsrådet kan tillate nybygg og tilbygg under forutsetning av at disse tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge. Før bygningsrådet behandler byggemelding skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk (myndighet.)

Sak/Myndig.

III ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 26 nr. 1.

- a. 1.1 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.
- a. 3.1 Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg, gangveg, parkering og småbåthavn som vist på planen.
- b. 3.1 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får god utforming som ordner den innunder det totalpreget den verneverdige bebyggelsen har.
- c. 1.1 Bygningene i boligområdene kan oppføres i 2 etg.
- c. 1.2 Bygninger i området nr. 1 forretning/Industri kan oppføres i 2 etg. med maksimal gesimshøyde 7,5 m.
- c. 2.1 Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet.
- c. 3.1 Før utbygging av området merket 1, igangsetes skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.
Bebyggelsesplanen skal vise :
Evt. terrengbehandling.
Bygningens plassering, etasjetall høyde og takform.
Atkomst, nødvendig areal for av og pålessing av varer og parkeringsareal.

- d. 1.1. Utnyttelsesgraden i boligområdene skal ikke overstige 0,2 av netto tomt.
- f. 1.1. Fellesarealet skal nyttes til felles avkjørsel for eiendommene

Gnr.	Bnr.
170	12
170	36
170	91
170	19
170	97, 149, 150.

- i. 1.1. Antall parkeringsplasser innenfor reguleringsområdet skal når ikke annet er bestemt beregnes etter følgende normer:

Boliger: 1,5 biloppstillingsplass pr. leilighet.
Forretninger: 1 parkeringsplass pr. 50 m² gulvflate.
Andre typer bygninger: Normer fastsettes av bygningsrådet.

1. 1.2. Ubebygd areal skal gies en tiltalende behandling.

IV

FELLESBESTEMMELSER

1. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
2. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.