

BESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR BLANKBYGDA

1. Fellesbestemmelser.

Kommundelplanen skal legges til grunn for all planlegging, forvaltning og utbygging innenfor planområdet, sammen med reglene i plan- og bygningsloven og gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner.

Bestemmelser med hjemmel i plan- og bygningslovens §20-4 er uthevet med **STORE BOKSTAVER OG FET SKRIFTTYPE**. Tekst som er skrevet med vanlig halvfet skrifttype er ikke en del av bestemmelsene, men skal gi veiledning i tolkningen av bestemmelsene og være retningsgivende for forvaltningen og gir opplysninger om bestemmelser i annet lovverk.

1.1 FØLGENDE REGULERINGSPLANER SKAL FORTSATT GJELDE FRAMFOR KOMMUNEDELPLAN BLANKBYGDA:

HESTHÅGGÅN	STADFESTET 19.09.75
KALVTRØA	STADFESTET 14.07.76
VINNAHAUGEN	STADFESTET 21.03.84
GRANDEFJÆRA-HAMMERBERGET	STADFESTET 07.11.84
SVEANHAUGEN	VEDTATT 19.05.88
TESTMANN MINNE-LILLEHAUG	VEDTATT 19.09.88
GRANDEHAGEN BOLIGFELT	VEDTATT 22.05.89
LEKSVIK KIRKE-PRESTBERGA	VEDTATT 07.11.89
LUNDANESET	VEDTATT 25.05.92
LEKSVIK SENTRUM	VEDTATT 19.10.94
RØNNINGSTRANDA-GRANDKORSEN	VEDTATT 16.11.94
GRANDKLEIVA BOLIGFELT	VEDTATT 25.06.97
STEENEN BOLIGFELT	VEDTATT 10.09.97

I OMRÅDER SOM AVSETTES TIL FRAMTIDIGE BYGGEOMRÅDER INNENFOR GJELDENDE REGULERINGSPLANER, SKAL LIKEVEL KOMMUNEDELPLANEN LEGGES TIL GRUNN FOR AREALFORVALTNINGEN.

2. Byggeområder

GENERELT FOR BYGGEOMRÅDENE.

2.1 INNENFOR DE OMRÅDENE SOM ER AVSATT TIL FRAMTIDIGE BYGGEOMRÅDER KAN TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §§ 81, 86A, 86B OG 93, SAMT FRADELING TIL SLIKE FORMÅL, IKKE IGANGSETTES FØR DET FORELIGGER VEDTATT BEBYGGELSESPÅN. ALLE FORSLAG TIL BEBYGGELSESPÅNER SENDES KULTURMINNEMYNDIGHETER FOR UTTALELSE.

2.2 TILTAK SOM NEVNT I PUNKT 2.1 KAN IKKE SETTES IGANG FØR UTBYGGINGSOMRÅDET HAR TILFREDSSTILLENDE AVKJØRSELSFORHOLD, KJØRE- OG GANGVEGTILKNYTNING, VANNFORSYNING, AVLØPSLØSNING OG ELEKTRISITETSFORSYNING.

Ved byggesøknad for alle næringseiendommer bør det lages en utomhusplan som viser plassering av bygning, adkomst og vegarealer, parkering, lagerområde, uteoppholdsarealer og vegetasjon som er planlagt opparbeidet på tomten.

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIG.

2.3 INNENFOR BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER SKAL DET AVSETTES TILSTREKKELIGE AREALER FOR FELLES UTEOPPHOLD OG LEKEAREALER FOR BARN OG UNGDOM. LEKEAREAL SKAL HA TRAFIKKSIKKER ADKOMST OG PLASSERING. LEKEAREAL SKAL HA SOLRIK PLASSERING OG VÆRE SKJERMET MOT VIND, STØY, FORURENSING OG ANNEN HELSEFARE.

2.4 INNENFOR EKSISTERENDE BYGGEOMRÅDER FOR BOLIG SOM IKKE OMFATTES AV EN VEDTATT REGULERINGSPLAN ELLER BEBYGGELSESPÅN, ER DET TILLATT MED FORTETTING TIL BOLIGFORMÅL DERSOM UTBYGGINGEN TILFREDSSTILLER FØLGENDE KRAV:

- A) TOMTEUTNYTTINGEN SKAL IKKE OVERSTIGE **TU=25%**.
- B) DET SKAL VÆRE MINIMUM **1½** PARKERINGSPLASS PR. BOLIGHENHET.
- C) HOVEDFORM OG STØRRELSE PÅ NYE BYGNINGER SKAL TILPASSES EKSISTERENDE BEBYGGELSE.
- D) HVER BOLIG BØR HA TILGANG TIL MINIMUM **50M²** FELLES ELLER PRIVAT UTEAREAL SOM ER GODT EGNET FOR UTEOPPHOLD.

2.5 FRAMTIDIGE BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER ER MERKET **B1** OG **B5**. OMRÅDENE **B1** SKAL NYTTES TIL TRADISJONELL ENEBOLIGBEBYGGELSE MED FRITTLIGGENDE BOLIGER. OMRÅDE **B5** SKAL NYTTES TIL BOLIGBEBYGGELSE MED EN HØY AREALUTNYTTING, SOM F.EKS. REKKEHUS.

BYGGEOMRÅDER FOR FORRETNINGER, TJENESTEYTING OG BLANDET FORMÅL.

2.6 BYGGEOMRÅDER FOR FORRETNING, TJENESTEYTING OG BLANDET FORMÅL SKAL NYTTES TIL BOLIG- OG NÆRINGSVIRKSOMHET OG OFFENTLIGE TJENESTER. FORTETTING INNENFOR EKSISTERENDE VIRKSOMHET KAN BARE SKJE I SAMSVAR MED VEDTATT REGULERINGSPLAN.

Kombinasjon av formål, samt plassering og utforming av produksjonsvirksomhet skal skje på en slik måte at det ikke er til sjenanse for offentlig miljø og boliger.

BYGGEOMRÅDER FOR NÆRINGSVIRKSOMHET.

2.8 BYGGEOMRÅDER FOR NÆRINGSVIRKSOMHET SKAL NYTTES TIL INDUSTRI, VERKSTED OG ANNEN PRODUKSJONS- OG TJENESTEVIRKSOMHET. DET ER IKKE TILLATT Å KOMBINERE BRUKEN MED ANDRE REGULERINGSFORMÅL. DE STEDENE HVOR INDUSTRIOMRÅDER GRENSER MOT BOLIGBEBYGGELSE SKAL DET AVSETTES TILSTREKKELIG AREAL TIL PARKBELTE ELLER ANNEN SKJERMING MELLOM FORMÅLENE.

3. Landbruks-, Natur- og Friluftsområder.

3.1 OMRÅDENE SKAL NYTTES TIL LANDBRUKSDRIFT, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER.

Det er ikke tillatt med spredt utbygging av boliger, fritidshus eller næringsvirksomhet innenfor LNF-området. Årsaken til forbudet er hensynet til landbruksdrift, natur- og miljøverninteresser, kulturlandskapsvern og samlet areal- og transportøkonomi.

4. Områder som er båndlagt

Områdene er eller skal båndlegges for vern av kulturminner med hjemmel i plan- og bygningsloven eller lov om kulturminner. Innenfor områdene skal tiltak som er meldepliktige etter plan- og bygningsloven legges fram for kulturminnemyndighetene for uttalelse før kommunen behandler søknaden. Alle kulturminner fra før 1537 er automatisk fredet i medhold av lov om kulturminner.

5. Områder for særskilt bruk i sjø og vassdrag.

I områder som er avsatt til badeplasser, havn og småbåthavn, skal det ikke settes i verk tiltak som er i strid med denne bruken eller som vil vanskeliggjøre utnyttelsen.

6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

6.1 MINDRE TILTAK PÅ VEGNETTET KAN SKJE ETTER VEDTATT BEBYGGELSESPLAN.

Rammeplan for avkjørsler skal legges til grunn ved behandlingen av avkjørselssøknader innenfor planområdet. For kommunale veger legges rammeplanens holdningsklasse D til grunn for behandlingen.