

Reguleringsbestemmelser for reguler-
ingsplan for

BREKSTADBUKTA - BRUHOLMEN

datert 18.07.1980

Godkjent av Ørland bygningsråd
den 07.09.1982



§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser og i henhold til disse reguleringsbestemmelser.

§ 2

Areal for industribygg

1. a. I området kan oppføres bygninger for industri og bilservice-anlegg, lager og kontor. Merkantile funksjoner (butikk-lokaler) som i hovedsak har tilknytning til bygg som nevnt tillates etablert.
- b. Bedrifter som etter bygningsrådets skjønn antas og ville medføre ulemper for omliggende strøk, skal innen industri-området plasseres under hensyntagen til dette, eller om nødvendig henvises til annet industriområde.
- c. Boliger tillates ikke oppført i området. Bygningsrådet kan imidlertid gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l.

2. Spesielle bestemmelser

- I område A er maksimal gesimshøyde over ferdig planert terreng 5,0 m.
- I område B skal den vestligste halvdel gis høyest utnyttelse. Maksimal gesimshøyde over ferdig planert terreng er 6,0 m. I sydøstre del kan bygningsrådet dog tillate gesimshøyder inntil 10,0 m.
- I områdene C og D er maksimalt tillatt gesimshøyde over ferdig planert terreng 6,0 m.
- I område E bør de mest sentrumsnære arealene, arealene lengst i syd, prioriteres bedrifter med et visst behov for publikumskontakt. Lengst i syd og lengst i nord er største



tillatte gesimshøyde h.h.v. 8,0 og 10 m. De sentrale deler av området bør reserveres større industrier og industrier med betydelig behov for utelagring. Her er største tillatte gesimshøyde 15,0 m.

- I område F er største tillatte gesimshøyde 7,0 m.

3. a. Bygningsrådet fastsetter i hvert enkelt tilfelle den endelige utnyttelsesgraden for industritomtene.
 - b. Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg må i størst mulig utstrekning unngås, og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhegning etter bygningsrådets nærmere bestemmelser.
 - c. Det skal sørges for at det på egen grunn etableres gunstige forhold for atkomst, varetransport, av- og pålessing etter bygningsrådets nærmere bestemmelse.
 - d. Industri- og lagerbybyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 100 m² golvflate. Bygningsrådet kan bestemme et større antall biloppstillingsplasser hvor særlige forhold tilsier det.
4. Industriområdene skal inndeles i tomter etter behov med grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.
5. a. Bygningsrådet kan, før det tar standpunkt til et prosjekt, forlange utarbeidet en samlet plan for vedkommende tomt eller kvartal som viser bebyggelse, atkomst, parkeringsplasser, arealer for varetransport, lagerarealer og den parkmessige behandling av de ubebygde områder.
 - b. Hvor industritomten støter til isolasjonsbelte settes eventuell innhengning i grensen mellom tomt og isolasjonsbelte. Eventuell innhegning i gatelinjen skal utformes som lave parkgjerder, lave murer eller hekker. Bygningsrådet kan forlange ensartet utforming av innhegningene for alle tomter langs en



gatestrekning. Inngjerding av tomtene skal anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde og farge.

§ 3

Areal for boliger

- a. I området kan oppføres boliger.
- b. Det kan oppføres maks. 2 etasjer. Bygningsrådet godkjenner etasjetall i hvert enkelt tilfelle.
- c. Ikke stadfestet.
- e. Det skal avsettes plass for garasje/parkering tilsvarende 2 biler pr. leilighet.
- f. Ikke stadfestet.

§ 4

Areal for kombinert bolig og forretningsformål

- a. I området kan oppføres boliger, mindre forretninger, kontorer og servicebetonte bedrifter.
- b. Det kan oppføres maks. 2 etasjer og maks. gesimshøyde settes til 6 m. Bygningsrådet godkjenner etasjetall og gesimshøyde i hvert enkelt tilfelle.
- c. Ikke stadfestet.
- d. Parkeringsplasser
Hver bedrift skal på egen tomt ha plass for parkering, på- og avlessing nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.



- f. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er skjemmende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 5

Friluftsområder.

- a. I friluftsområdet kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til området, f.eks. garderobe-, dusj- og hvilerom på badeplassen Bruholmen, dersom dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friluftsområde.

§ 6

Friluftsområder.

- a. De viste isolasjonsbelter kan ikke bebygges og skal behandles parkmessig.

§ 7

Fellesbestemmelser

- a. Bygningsrådet skal godkjenne fargen på bebyggelsen og skal ved sin behandling av byggemeldingen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og landskap.
- b. Bygningsrådet kan bestemme felles takutforming og ensartet taktekking for bygninger som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke.
- c. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.



- d. Områdene mellom byggesgrense og gaten skal behandles parkmessig, men bygningsrådet kan gi tillatelse til at deler av områdene nyttes til bilparkering i den utstrekning dette ikke etter vegmyndighetenes skjønn hindrer nødvendig sikt i kryss og innkjørsel.
- e. Det er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.
- f. Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bygningsloven og bygningsvedtektene for Ørland kommune.

Stadfestet
10.11.83

