

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV BREKSTAD SENTRUM - UNGDOMSKOLE, IDRETTSHALL OG BOLIGKVARTAL

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planforslag er datert: 02.09.08
Reguleringsbestemmelser er datert: 02.09.08
Dato for siste revisjon av plankartet:
Dato for siste revisjon av bestemmelser:

1. gangs behandling: 16.09.08
Offentlig ettersyn:
2. gangs behandling:
Egengodkjent av kommunestyret:
Kommunens arkivsaksnummer: 07/1720

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket A 01 og datert 02.09.08

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Byggeområder for offentlig bebyggelse
- Byggeområde for boliger med tilhørende anlegg
- Offentlige trafikkområder
 - Kjøreveg
 - Gangveg
- Friområder
- Spesialområde
 - Restriksjonsområde

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

- 3.1 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares.
- 3.2 Kommunen skal sørge for at det blir utarbeidet en forvaltnings- og skjøtselsplan for den eksisterende vegetasjonen som er med på å gi planområdets karakter.
- 3.3 Kommunen skal ved behandling av byggesøknader passe på at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.
- 3.4 Med byggesøknader skal følge situasjonsplan som foruten plassering av bygninger og nødvendig biloppstilling også skal vise disponering av utarealene, tilknytning til vegsystemet og framtidige terrenghøyder på tomte.
- 3.5 Avkjørsler til offentlig veg skal være i samsvar med vegnormalen.

- 3.6 Unntak fra plan og bestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalg for plansaker innenfor rammen av plan- og bygningsloven, forskrifter og vedtekter, jfr. plan og bygningsloven.
- 3.7 For byggeområder skal parkeringsplasser på bakken inngå i beregning av % BYA. Hver P-plass skal regnes som 18 kvm BYA.
- 3.8 Uteområder skal ha universell utforming.

§ 4 OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE O2 OG O3.

- 4.1. Tomteutnyttelse for O2 er satt til maksimalt 3000 kvm BYA.
Tomteutnyttelse for O3 er satt til maksimalt 8600 kvm BYA.
Byggehøyde skal ikke overstige cote +25,5
- 4.2. Parkering.
Det må tas hensyn til behovet for biloppstillingsplasser for orienterings- og bevegelseshemmede.

§ 5 BYGGEOMRÅDE B1.

- 5.1 For planområdet B1 skal det foreligge vedtatt bebyggelsesplan før ramme- eller deletillatelse kan gis.
- 5.2 Tomteutnyttelse er maksimalt 2600 m² BYA. Byggehøyde skal ikke overstige cote +21

§6 OFFENTLIG FRIOMRÅDE.

- 6.1 I friområdene tillates bare oppført bygning som har naturlig tilknytning til bruken av friområdet, og som etter kommunens skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§7 SPESIALOMRÅDE - RESTRIKSJONSOMRÅDE

- 7.1 Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5m over vegenes planum.
Arealene innenfor frisiktsonene må ikke på noe tidspunkt nyttes på en slik måte at frisikt hindres.