

Reguleringsbestemmelser

til reguleringsplan for Brekstad sentrum, Ørland kommune.

Dato for siste revisjon av planen: 05.05.2000

Dato for kommunestyrets vedtak: 15.06.2000

Bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

Hovedformålet med reguleringsplanen er å videreutvikle Brekstad sentrum til et funksjonelt og miljøvennlig sentrumsområde, samtidig som det skal tas vare på bruksmessige, bygningsmessige, antikvariske og andre kulturelle verdier.

Planen fastlegger følgende arealbruk innen området:

Byggeområder
Offentlige trafikkområder
Offentlige friområder
Fareområder
Spesialområder
Fellesområder

FELLESBESTEMMELSER.

- 1.1 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares.

Kommunen skal sørge for at det blir utarbeidet en forvaltnings- og skjøtselplan for den eksisterende vegetasjonen som er med på å gi planområdet karakter.

- 1.2 Kommunen skal ved sin behandling av byggesøknader passe på at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.

Med byggesøknader skal følge situasjonsplan som foruten plassering av bygninger og nødvendig biloppstilling også skal vise disponering av utearealene, tilknytning til vegsystemet og framtidige terrenghøyder på tomte.

BYGGEOMRÅDER – BOLIGER.

- 2.1 Ved søknader om tiltak kan kommunen kreve en plan for hele kvartalet som viser tiltakets tilpasning til det øvrige bygningsmiljøet, og hvor det tas standpunkt til tomteutnytting, takform, takvinkel og etasjetall.

Areal av garasjer skal tas med ved beregning av tomteutnyttelsen TU.

2.3 Parkering.

Boligeiendommer skal ha plass til en garasje og en gjesteparkeringsplass pr. boenhet.

ØVRIGE BYGGEOMRÅDER.

- 3.1 I områder som er regulert til blandet forretnings- og boligformål (kombinert formål) er det ikke tillatt å føre opp rene boligbygg. Det er heller ikke tillatt med bruksendring av eksisterende forretningsareal til boligformål.

3.2 Tomteutnyttelse og byggehøyde.

Ny bebyggelse langs Yrjarsgata skal ha minst to fulle etasjer mot gata.

Bygninger for øvrig kan oppføres i inntil tre etasjer. Eventuelle sokkeletasjer og måleverdige loft regnes som etasjer.

3.3 Bebyggelsesplan.

Bygge- og tomtedelingssaker innenfor de øvrige byggeområdene kan ikke behandles før det foreligger godkjent bebyggelsesplan som omfatter hele kvartalet. Bebyggelsesplanen skal ta stilling til tomteutnytting og etasjetall.

3.4 Parkering

Krav til antall biloppstillingsplasser på egen tomt avgjøres av kommunen ved behandling av den enkelte byggesøknad.

Det må tas hensyn til behovet for biloppstillingsplasser for orienterings- og bevegelseshemmede.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

- 4.1 Flere avkjørsler til Havnegata enn de som er vist på planen kan ikke etableres uten etter godkjenning av Statens vegvesen.
- 4.2 11 boligeiendommer, gnr. 68 bnr. 288 – 298, vest for Ørland stadion kan ha adkomst via gang- og sykkelveg langs Fru Ingers gate (Fv. 241).
- 4.3 2 boligeiendommer, gnr. 68 bnr. 268 – 269, skal ha felles adkomst direkte fra Kirkeveien.
- 4.4 2 boligeiendommer, gnr. 68 bnr. 192 og 213, kan ha adkomst via gang- og sykkelveg fra krysset Kirkeveien/ Prestegårdsjordet.
- 4.5 Fjerning av trær innenfor trafikkområdet i Yrjarsgata (fortausarealet) må ikke skje uten kommunal godkjenning.

- 4.6 Utkjøring fra området H5 til Skolegata kan tillates for bedriftens egne kjøretøyer.
- 4.7 Ombygging til rundkjøring i krysset Yrjarsgata/ Skolegata kan ikke skje før ny fergeoppstillingsplass er etablert i samsvar med reguleringsplan.

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER.

- 5.1 I friområdene tillates bare oppført bygning som har naturlig tilknytning til bruken av friområdet, og som etter kommunens skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde.
- 5.2 Friområdet ved fergeoppstillingsplassen skal gis parkmessig behandling.

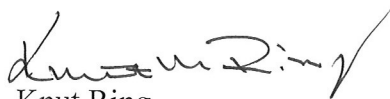
SPESIALOMRÅDER.

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

FELLESOMRÅDER.

- 7.1 Felles avkjørsler er felles for de eiendommene som sogner til avkjørselen.
- 7.2 Felles grøntareal F1 er felles for boligene mellom Brages vei og St. Georgs vei.
- 7.3 Felles grøntareal F2 er felles for boligene i Rådhusgat 12 og 14, og Tyrs vei 13 og 15.
- 7.4 Felles grøntareal F3 er felles for boligene i Rådhusgata 9 – 23 (ulike nr.).
- 7.5 Felles grøntareal F4 er felles for boligene i Ove Bjelkes gate 14 – 58 (like nr.).
- 7.6 Felles grøntareal F5 er felles for boligene mellom Prestegårdsjordet og Ove Bjelkes gate.
- 7.7 Felles avkjørsel/ parkering ved Ørland stadion er felles for Ørland stadion, området A2 (Ørland Ballklubb) og området H1.

Egengodkjent av Ørland kommunestyre 15. juni 2000.


Knut Ring
ordfører