

Reguleringsplan for Del av gnr.314 bnr. 82 på Moan

Utarbeidet 04.10.2007

1. DEFINISJONER

1.1 Kommunens faste utvalg for plansaker er i det følgende kalt FUP.

2. GENERELT

2.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense

2.2 Planområdet er inndelt i områder med følgende formål:

- Byggeområder: Område for forretning/kontor

- Spesialområder: Parkbelte

- Offentlige trafikkområder Gang-sykkelveg

3. BYGGEOMRÅDE, OMRÅDE M11

3.1 Bebyggelsen skal nyttes til forretninger, kontorer og lignende med nødvendige lagerrom og andre ytre rom. Arealer i 1. etasje skal i størst mulig grad nyttes til aktiviteter og virksomheter som er publikumsrelatert. FUP kan tillate etablering av lettere håndverks- og industrivirksomhet som har behov for publikumskontakt, når virksomheten ikke kan ventes å være til ulempe for øvrig virksomhet i nærheten. Boligbygg tillates ikke. FUP kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet og lignende dersom helsemyndigheten samtykker og det etter FUP's skjønn er nødvendig for anleggets drift.

3.2 Samtidig med byggesøknad skal det innenfor hele planområdet framlegges plan for den ubebygde delen av tomta, som viser opparbeidelse og beplantning av utomhusarealet. Planen skal vise detaljert plan for parkering samt interntrafikk både for gående, kjørende og varetransport/renovasjon. Det skal bygges minimum 1 parkeringsplass for hver 50m2 brutto gulvflate i bebyggelsen for kontor/forretning. Den delen av tomten som ikke er bebyggt skal opparbeides og holdes ryddig. Utomhusområdene skal være ferdigstilt samtidig med bebyggelsen

- 3.3 Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for bebyggelsen og utomhusarealene.
- 3.4 Maksimalt bebygd areal BYA=50%
- 3.5 For bebyggelsen er maks tillatt gesimshøyde 7,5m og maksimalt tillatt mønehøyde (totalhøyde) 10m.
- 3.6 Tak kan bygges som flate tak, saltak, pulttak eller annen type skråtak. Takene skal ha en matt og mørk overflate.
- 3.7 Det kan settes opp gjerde for å innhegne områder ved bygning. Gjerde skal utformes på en tiltalende måte og med en maksimal høyde på 2,5m
- 3.8 Reklameskilter skal samles i gruppe. Evt. skilting på bygninger skal samles i gruppe. Skilt skal i hovedsak belyses indirekte.
- 3.9 Skråning i østre del av tomte skal ikke bebygges. Byggegrense mot øst legges 2m fra hovedvannledning som går over tomte. Bygning kan oppføres så nært som 2m fra hovedvannledningen dersom den fundamenteres til samme dybde som hovedvannledningen. Ved grunn fundamentering må ikke bygning oppføres nærmere enn 5m fra hovedvannledningen. Hovedvannledningen må avdekkes for å finne eksakt plassering.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1 Parkbelte S11.

Terrenget formes som en voll med ca 1m høyde. Beplantes med busker og trær. Skal fungere som skjermplanting mellom område M11 og lagerareal nord for S11.

4.2 Parkbelte S12

Opparbeides som et parkbelte mellom fortau og tomteområde. Vegeteres med gras og/eller lavtvoksende busker. Trær kan også plantes.

5. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Gang/sykkelveg

Bygges som fortau langs gata, inkl nødvendig sluksystem.