

PLANSKILDRING OG REGULERINGSFØRESEGNER

Reguleringsplan for Brakanes sentrum

Arkivsak: 98/00150

Redigert: 30.04.98

Vedtak om endeleg godkjenning i Ulvik Heradstyre HST sak: 23/98.

Reguleringsføresegner

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på kart i målestokk 1:1000, kalla Reguleringsending for Ulvik sentrum. Innafor denne grensa skal arealbruken vera som vist på planen, og i samsvar med desse reguleringsføresegnene.

Byggeområde

§ 2

I reine bustadområder kan det førast opp frittliggjande bustadhus i inntil 2 høgder. Utnyttingsgraden er sett til maks %-BYA = 20%

§ 3

I områder med blandingsføresmål MB kan det førast opp reine forretningsbygg for forretning og kontor i inntil 3 høgder med unnatak for område MB₆. Her er etasjetalet sett til 2 høgder. 2. og 3. høgda kan innreist til bustadføresmål. Det skal ikkje førast opp nye, reine bustadhus i desse områda.

§ 4

I områder regulert til merkantile føremål kan det førast opp reine forretningsbygg, kontorbygg, hotellbygg ol i den grad utnyttingsgrad og maks tal etasjar tillet dette. I områda kan det også leggast til rette for parkanlegg, gangvegar, bil- og bussparkering, køyrevegar mm i privat regi.

Utnyttingsgraden for M₁ er sett til %-BYA = 50%, M₃ til %-BYA = 60%, M₄ til %-BYA = 50% og M₅ til %-BYA = 60%. Området M₅ er utbygd.

§ 5

IBM vert nytta til noverande Fruktlager, men kan omdisponerast til ein av dei aktuelle formål industri/merkantilt/bustad. Område 12 dekker VOE, bensinstasjon, verkstad og brannstasjon.

I området I₂ kan det førast opp nybygg som tilbygg til VOE, der 2. høgda kan nyttast til bustadføresmål.

§ 6

Områda O₁, O₂ og O₃ skal nyttast til dei føremål dei har i dag. Eksisterande bygg på O₃ kan påbyggast med ein etasje. I dette området kan det også leggast til rette for parkanlegg, gangvegar, bilparkering og køyrevegar mm i offentleg regi.

Trafikkområde

§ 7

Køyre- og gangvegar er påført høgder, breidde og kurvatur. Der dette ikkje er påført skal noverande utforming av vegar, gangvegar og plassar oppretthaldast utan større endring.

For ”Almenningen”, arealet vest for kyrkja, skal det utarbeidast og godkjennast ein detaljplan før arbeidet vert sett i gang.

Planar som går ut i sjø skal leggjast fram for Kystverket til godkjenning.

Trafikkområdet vest/nord for S-bygget skal opparbeidast til nybusshaldeplass og detaljplanar skal godkjennast av Statens vegvesen, likeins alle detaljplanar som omfattar offentlege vegar.

Offentlege friområde

§8

I offentlege friområde kan det opparbeidast gangstiar, parkanlegg mm og her kan først opp bygg som naturleg høyrer til bruken av områda.

Fellesføresegner

§9

Kommunen, ved Plan- og organisasjonsutvalet, skal ved handsaming av den einkilde byggemelding sjå til at bygga får ei god form og materialbruk, god terrengtilpassing og utforming. Det skal leggjast vekt på lokal byggeskikk og tradisjon. Eksisterande vegetasjon, som store eller gamle tre mm. skal i størst mogleg grad takast vare på. Avkøyrslar frå offentlege veg skal byggjast i samsvar med gjeldande vegnormal. Tomter må ikkje tilplantast på ein slik måte at det etter kommunen sitt skjønn kan vera til ulempe eller hinder for offentleg ferdsle.

§ 10

Etter søknad kan det gjevast unnatak og/eller dispensasjon frå desse føresegnene når særlege grunnar talar for det, innanfor ramma av Plan- og bygningslova m/føresegner.