



Planident : 87063
Datert : 01.08.84
Vedteke i kommunestyret : 10.01.86
Stadfesta av fylkesmannen : 03.03.87

FRÆNA KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
REGULERINGSPLAN
TORNES SENTRUM, DEL 2

§ 1 Disse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2 Området vert regulert til følgjande formål:

Byggeområde

- offentleg areal
- forretningar
- industri
- bustader

Trafikkområde

Fellesareal

§ 3 For det regulerte området gjeld reguleringsføresegnene for Tornes sentrum, stadfesta av fylkesmannen i Møre og Romsdal den 20.12.84 med slikt tillegg:

Tillegg til pkt. 4, Område for forretningsbygningar

Før utbygging av tomta skal utbygger legge fram bebyggelsesplan for godkjenning i bygningsrådet.

Planen skal vise:

- eksisterande og framtidig terreng
- parkeringsplassar
- interne gangvegar/-stier/trapper
- leikeareal
- areal/område for eksisterande og framtidig vegetasjon
- evt. Støttemurer

Tillegg til pkt. 6, Område for forretnings- og industribygningar

Dette punktet gjeld om område for industribygningar.



Planident : 84055
Datert : 29.03.79
Siste revisjon : 15.05.84
Vedteke i kommunestyret : 30.04.84
Stadfesta av fylkesmannen : 20.12.84

FRÆNA KOMMUNE
REGULERINGSFØRESEGNER FOR
REGULERINGSPLAN
TORNES SENTRUM

§ 01 Disse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 02 Området blir regulert for følgjande formål:

Byggeområde

- Forretningsformål
- Bustadformål
- Forretning/bustad
- Bedehus
- Offentleg bygning
- Naust

Landbruksområde

Trafikkområde

Friområde

Fareområde

Spesialområde

- Fellesareal for fleire eigedomar

§ 03 BUSTADOMRÅDE

- a) Frittliggjande bustadhus skal førast opp i 1 1/2 eller 2 etasjar. Husa skal ha saltak eller valmtak med takvinkel minst 360.
- b) For kvart husvære skal det setjast av plass for 1 garasje og oppstillingsplass for minst 1 bil. Frittliggjande garasjar skal vere tilpassa bustadhuset med omsyn til materialval, form og farge, og kan ikkje vere større enn 50 m². Bygningsrådet kan tillate at garasje blir ført opp i nabogrense.

§ 04 OMRÅDE FOR FORRETNINGSBYGNINGAR

- a) Forretningsbygg skal plasserast innafor byggegrensene og i samråd med bygningsrådet. Bygningar kan førast opp i inntil 2 etasjar og skal ha saltak eller valmtak. Grunnflata på bygningane inklusive garasjar må ikkje vere større enn 30% av regulert netto tomteareal.
- b) Kvar verksemd skal ha plass til parkering og losse-/lasteareal på eigen grunn. Det skal vere minst 1 biloppstillingsplass for kvar 50 m² golvflate butikk/kontor. Avkjørsler skal vere som vist på planen eller på annan trafikksikker måte godkjent av bygningsrådet.

§ 05 OMRÅDE FOR BUSTAD- OG FORRETNINGSBYGNINGAR

- a) Bustadhus, forretningsbygg eller ein kombinasjon av dette kan førast opp. Husa skal ha 1 1/2 eller 2 etasjar og saltak med minst 36° helling.
- b) Det skal vere plass for 1 garasje og 1 biloppstillingsplass for kvart husvære på tomta.
- c) Forretningar skal ha plass for parkering og losse-/lasteareal på eigen grunn, og det skal vere minst 1 biloppstillingsplass for kvar 50 m² butikk/kontorareal. Unnateke frå dette punktet er dei to eigedomane 13/25 og 13/32. Dei kan nytte offentleg veg til lossing/lasting og den offentlege parkeringa til biloppstilling.

§ 06 OMRÅDE FOR FORRETNINGS- OG INDUSTRIBYGNINGAR

- a) Bygningar for forretning og/eller industri skal plasserast innafor byggegrensene og i samråd med bygningsrådet. Bygningar kan førast opp i inntil 2 etasjar. Grunnflata på bygningane inklusive garasjar må ikkje vere større enn 25% av regulert netto tomteareal.
- b) Verksemda skal ha plass for parkering og losse-/lasteareal på eigen grunn. Det skal vere minst 1 biloppstillingsplass for kvar 50 m² golvflate butikk/kontor.
- c) I området blir det ikkje gitt løyve til etablering av verksemder som etter bygningsrådet sitt skjønns vil vere til vesentleg ulempe for dei kringliggande bustadene p.g.a. støy og andre ureiningar frå produksjon og trafikk.

§ 07 OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGNINGAR OG FOR BEDEHUS

Det kan først opp bygningar i inntil 2 etasjar. Utforming av bygningar, uteanlegg, avkjørsler og parkering skal godkjennast av bygningsrådet så langt bygningslov og forskrifter gjer heimel.

§ 08 NAUSTOMRÅDE

Naust kan berre først opp innan det området som i planen er vist som naustområde. Bygningsrådet kan krevje ein samla plan for dette området som viser naust, parkering og snuplass.

§ 09 TRAFIKKOMRÅDE

- a) Avkjørsel til offentlig veg skal vere oversiktleg og mest mogleg trafikksikker.
- b) Innafor frisiktsonen i vegkryss skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytande vegar. Området må ikkje gjevast ei slik utnytting at fri sikt kan hindrast.

§ 10 FRIOMRÅDE

I friområda kan bygningsrådet tillate oppført bygg eller konstruksjonar som har med lek, idrett eller sport å gjere. Det skal leggast vekt på at desse ikkje er til hinder for fri ferdsel.

§ 11 FELLES AVKJØRSEL

Det er i planen regulert inn 4 felles avkjørsler. Desse skal kunne nyttast, disponerast og vedlikehaldas av dei eigedomane som har avkjørslepil til dei. Dette gjeld og høve til skilting.

§ 12 FELLESFØRESEGNER

- a) Bygningsrådet skal, ved handsaminga av byggemeldingar, sjå til at bygningar får ei god form og materialbehandling. Farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet.
- b) Utforming, høgd og farge på gjerde skal godkjennast av bygningsrådet.
- c) Inga tomt må plantast til med tre eller buskar som etter bygningsrådet sitt skjøn kan vere sjenerande for den offentlege ferdsel.
- d) Eksisterande tre skal takast vare på så langt dei ikkje kjem direkte i konflikt med siktkrav eller nye vegar eller så langt dei ikkje er til fare for hus og folk. Nybygg og tomter skal utformast med vørndnad for store tre slik at minst mogleg hogging blir naudsynt. Bygningsrådet kan gi nærare og strengare retningsliner i samband med dei einskilde byggesakene.
- e) Unntak frå desse reguleringsføresegnene kan, når særlege grunnar talar for det, tillast av bygningsrådet innafor ramma av bygningslovgivinga og bygningsvedtektene for Fræna kommune.