

Reguleringsbestemmelser for
Detaljregulering for
Øyvind Lambes vei 24
ALSTAHAUG KOMMUNE

Planid: 20150058

Bestemmelser datert 04.04.2016, revidert 23.04.18

Plankart datert 04.04.2016

Vedtatt i kommunestyret 19.06.18, sak 14/18

§1 GENERELT

- 1.1 Detaljregulering for Øyvind Lambes vei 24 omfatter gbnr 39/76 m.fl.
- 1.2 Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 01-07-2014):
- Bebyggelse og anlegg**
 - Forretning/kontor/industri
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
 - Parkeringsplasser
 - Grønnstruktur**
 - Vegetasjonsskjerm
 - Hensynssoner**
 - Sikringszone – frisikt
- 1.3 Ved planlegging og etablering av ny bebyggelse og anlegg samt etablering av traseer for fremkommelighet, skal det legges vekt på universell utforming.
- 1.4 Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele planområdet. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylket varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

§2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Forretning/Kontor/Tjenesteyting BKB1 (Kode 1813)

- a) I formålet BKB1 kan det oppføres forretning/kontor/tjenesteyting i maksimalt 2 etasjer, med maks 8,3 m gesimshøyde og med maks 11 m mønehøyde.
- b) Tillatt bebygd areal er maksimalt %-BYA = 50 %. Bruksareal skal ikke økes ut over dagens nivå.
- c) Det tillates tjenesteyting (voksenopplæring) innenfor formålet, 45% av %-BYA.
- d) Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.
- e) Overvannet fra formålet skal gå via det kommunale VA-anlegget.
- f) Støyskjerm fra gbnr 39/90 skal videreføres og avsluttes i hjørnet på nordsiden av bygget på gbnr 39/76 ved P1. Videre skal det etableres støyskjerm mot bebyggelse i nordvest.
- g) Fasader og andre konstruksjoner skal utformes slik at støyforholdene innendørs og utendørs er i henhold til gjeldende forskrifter.

§3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Parkeringsplasser, P1 (Kode 2082)

- a) Parkeringsplassene er private.
- b) 5% av plassene skal være tilpasset funksjonshemmede.
- c) Parkeringsplasser mot Øyvind Lambes vei, skal være fysisk adskilte fra veiarealet med kantstein, med en vis kansteinhøyde på minimum 10 cm mot parkeringsarealene. Dette gjelder ikke for utkjørsel.

§4 GRØNNSTRUKTUR

4.1 Vegetasjonsskjerm, VE1, VE2 og VE3 (Kode 3060)

- a) Det er ikke tillat å oppføre bygninger i området.
- b) Området VE1 skal minimum sås inn med plenfrø.
- c) Området VE2 og VE3 beplantes slik planteplan, tegningsnummer L-1501-402, datert 04.04.16, beskriver.

§5 HENSYNSSONER

5.1 Sikringssone – frisikt, H140 1 (Kode 140)

- a) Områdene reguleres til frisiktssone. Områdene inngår i tilliggende områder og i trafikkområdene. Frisikt skal tilrettelegges som vist i reguleringsplanen. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer el. med en høyde over 50 cm over tilstøtende veg.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Formålet vegetasjonsskjerm, VE2 og VE3 skal være opparbeidet etter planteplan, tegningsnummer L-1501-402, datert 04.04.16, før parkering P1 kan tas i bruk. Parkeringsplass skal ikke tas i bruk før støyskjerming inkludert vegetasjonsbelte er etablert.