

27.03.79

st. f. n. 408

REGULERINGSBESTEMMELSER

tilhørende

reguleringsplan for ELSTRØMBRUA og ny veg Telemarksvn. - Hesselberggt.

§ 1.

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Området for blokkbebyggelse. (I planen vist med mørkere gulffarge).
Utnyttingsgraden skal begrenses til eksisterende boligmasse for det området som i planen er regulert til boligformål for blokkbebyggelse.

Sør for Moflatevn. kan frittliggende garasjer plasseres innenfor areal regulert til felles privat parkering og areal nord for Moflatevn. innenfor areal regulert til bolig. Anlegging av garasjene skal skje i henhold til en dispensasjonsplan som viser hvordan kravet til tilstrekkelig antall biloppstillingsplasser er ivaretatt. Planen skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3.

Areal for småhusbebyggelse (areal med maks. utnyttingsgrad = 0,15):
Frittliggende bolighus kan oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

For hver leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer og parkeringsplasser skal utformes som fellesanlegg der planen viser dette. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset m.h.t. materialvalg, form og farge.

§ 4.

Areal for industri.

Industriområdet skal kun nyttes til virksomhet som ikke er til spesiell skade eller ulempe for omgivelsene og skal kunne klassifiseres innenfor kategori A og B i henhold til gruppering som foreslått av kommunaldepartementet i publikasjonen "Miljøvern" av 1970.

All intern trafikk i forbindelse med drift og anlegg og all nødvendig parkering skal foregå på egen tomt.

Oppføring av bygninger, etablering av ny virksomhet som krever omdisponering av arealene og eventuelt terrenginngrep skal skje i henhold til en detaljplan for hele området som forelegges og godkjennes av bygningsrådet.

Maks. utnyttingsgrad det vil si brutto golvareal dividert med netto, byggbar del av tomt for industriområdet = 0,3.

Bygningenes fasader og bygningenes terrengtilpasning skal være utformet slik at det gis et harmonisk visuelt inntrykk både fra elvesidene og fra hovedinnfarten.

§ 5.

Friområde.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§ 6.

Trafikk og avkjørselsforhold.

Den nye riksvegforbindelsen mellom Telemarksvn. og Hesselberggt. skal være fri for private avkjørsler. Følgende eiendommer må gis nye avkjørsler: gnr. 17 bnr. 277, gnr. 17 bnr. 283, gnr. 1 bnr. 465, gnr. 1 bnr. 127 og gnr. 1 bnr. 45 og 106.

I vegkryss skal arealet mellom siktlinje som angitt i reguleringsplanen og veg være oversiktlig. Det er ikke lov å ha eller beplante dette areal med trær eller busker eller føre opp andre sikthindrende innretninger på området i en høyde lik 0,50 m. over en teoretisk flate mellom krysstillfartenes nivå.

§ 7.

Vedr. vegskjæringer - vegfyllinger.

Den endelige avgrensning av vegskjæringer og vegfyllinger kan falle utenfor den avgrensning av trafikkområdet som er vist i planen.

§ 8.

Unntak fra reguleringsbestemmelsene.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor ramme av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Skien kommune
