

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan for: RV37 Rjukan – Ny gang og sykkelveg mellom Bjørkhaug og Tvergrot.

Revidert i henhold til kommunestyrets vedtak 04.12.03

§ 1 Generelle bestemmelser

- 1.1 Reguleringsplanen består av 1 reguleringskart og disse reguleringsbestemmelsene. Reguleringsplanen er datert 11. januar 2003.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder disse bestemmelsene sammen med plan- og bygningsloven.

- 1.2 Byggegrenser i reguleringsplanen er fastsatt til:
15 m langs sydsiden av RV37.
20 m langs nordsiden av RV37
(alle avstander er målt horisontalt fra senterlinje veg)

- 1.3 Området er regulert i henhold til Plan- og bygningsloven § 25 til følgende formål:

1. Byggeområde (pbl § 25, 1. ledd nr 1)
 - Boliger med tilhørende anlegg B
 - Konsentrert småhusbebyggelse KS
 - Allmennyttig formål – barnehage OB
2. Offentlige trafikkområder (pbl § 25 1. ledd nr 3)
 - Gate med fortau / Kjøreveg TK
 - Øvrige trafikkområder: TØ
 - Gangveg / Gang- og sykkelveg/fortau: TGS
3. Friområde (pbl § 25, 1. ledd nr 4)
 - Turveg: TV
4. Fareområde (pbl § 25, 1. ledd nr 5)
 - Høyspenningsanlegg – Transformatorstasjon:
5. Spesialområde (pbl § 25, 1. ledd nr 6)
 - Friluft: SF
 - Område for anlegg i grunnen
Overvannsledning. SO
 - Frisiktsoner SFS
 - Bevaringsområde for bygninger og anlegg av historisk,
antikvarisk eller annen kulturell verdi
Museum M

6. Fellesområder (pbl § 25, 1. ledd nr 7)
 - Felles avkjørsel / parkeringsplass: FA
 - Felles gangareal: FG
 - Felles lekeareal for barn: FL
 - Øvrige fellesarealer: FØ

7. Kombinerte områder (pbl § 25, 2. ledd)
 - Bevaring / landbruksområde – gårdstun
 - Gårdstun/Landbruk / Midlertidig trafikkområde (massedeponi)
 - Veigrunn/Midlertidig trafikkområde (massedeponi)

§2 Fellesbestemmelser

2.1 Byggeskikk.

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i innenfor planområdet skal det legges vekt på gode arkitektoniske løsninger med utgangspunkt i stedets særegenhet.

§ 3 Byggeområder

Boligområder

3.1 Boliger med tilhørende anlegg.

Områdene, B-01 – B-19, som er fargesatt med gul farge på plankartet skal benyttes til boliger.

Tillatt utnyttelsesgrad (U) er for alle boligfelt B-01 – B-19, unntatt B-17 (Øverland borettslag) $U = 0,1 - 0,2$. For boligfelt B-17 er $U = 0,3$.

Innenfor byggeavstandsgrensen tillates kun boliger gjenoppreist med samme størrelse og med samme plassering som tidligere.

Sikthindrende gjerde eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegbane skal ikke oppføres i frisiktsoner for avkjørsler.

Gjerder bør ikke være høyere enn 1 meter over bakkenivå og skjerming langs riksveg bør fortrinnsvis skje med beplantning, eventuelt i kombinasjon med gjerde.

Ved fortetting med ny boligbebyggelse innenfor eksisterende tett bebygde boligområde skal hele kvartal eller nabobebyggelse vurderes i bebyggelsesplan med hensyn på solforhold, uteoppholds- og lekemuligheter, bebyggelsesstruktur og bebyggelsens form og utseende. Andre tiltak på boligeiendom krever ikke bebyggelsesplan.

Ved utvidet utnyttelse av tomt til tilbygg, garasje eller annet tilhørende anlegg skal tomtas solforhold, uteoppholds- og lekemuligheter vektlegges.

Tilbygg og garasjer skal underordne seg husets hovedform og harmonere med dette i form, materialbruk og farge.

Tilbygg eller garasjer bør ikke gå utenfor den byggelinje som angir byens klart definerte gateløp.

Garasjer bør plasseres bak på tomte slik at gateløpets karakter beholdes.

Det skal være 2 parkeringsplasser, inklusive gjesteoppstillingsplass, til hver bolig.

Bebyggelsesplaner for byggeområde bolig skal vise egnede og gode leke- og oppholdsarealer og planen skal utformes med vekt på trafikkikkerhet innen planområdet.

Leke og oppholdsarealer skal opparbeides før området tas i bruk.

Ved utvikling av nye boligfelt skal det tas spesielt hensyn til eksisterende vegetasjon og bygningenes tilpasning til terrenget.

Før utbygging i fjellsidene må det foreligge rasvurdering.

Allmennyttige formål

3.2 Allmennyttig formål – barnehage

Området som er fargesatt med rødt på plankartet skal benyttes til offentlig barnehage.

§4 Offentlige trafikkområder

4.1 Gate med fortau / Kjøreveg.

Arealer som er farget med mørk grå farge på plankartet er regulert til offentlig kjøreveg.

4.2 Andre trafikformål

Grøft, skjæring, fylling, rabatt eller skulder.

Arealer som er farget med lys grå farge på plankartet kan benyttes til andre trafikformål som grønft, skjæring, fylling, rabatt eller skulder.

4.3 Gangveg / Gang- og sykkelveg

Arealer som er farget med grå farge på plankartet er regulert til fortau og gang- og sykkelveg (GS-veg).

Kjøring til eiendommene er tillatt på offentlig fortau og gang- og sykkelveg er tillatt for eiendommene:

Sam Eydes gate 274

Sam Eydes gate 276

Sam Eydes gate 332

Tinn gate 87

§5 Friområde

Området farget lys melgrønn skal benyttes til offentlig turvei.

Eiendommene Sam Eydes gate 288 og Tinn gate 99 tillates å benytte turveien som atkomstvei.

§6 Fareområde

Områdene farget hvitt med skrå skravur ned mot høyre på plankartet skal benyttes til høyspenningsanlegg – transformatorstasjon.

§7 Spesialområder

7.1 Spesialområde friluft

Område farget med hvitt og skrå skravur mot venstre på plankartet skal benyttes som spesialområde friluft. Området tillates ikke bebygget

7.2 Område for anlegg i grunnen – overvannsledning.

Området brukes som trasé for overvannsledning til resipienten Måna.

Bygninger kan ikke plasseres nærmere enn 2 meter fra traséen til overvannsledningen.

7.3 Bevaringsområde for bygninger og anlegg av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi – Museum:

Området farget hvitt med vertikal skravur e på plankartet skal benyttes til museumsformål.

7.4 Frisiktsoner

Områder skravert med horisontale linjer er frisiktsoner langs offentlig veg.

Sikthindrende gjerde eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegbane skal ikke oppføres i frisiktsoner for avkjørsler.

§8 Fellesområder

8.1 Felles avkjørsel

Område farget mørk grått med skravur mot venstre på plankartet skal benyttes som felles avkjørsel. Ansvar for drift og vedlikehold av felles avkjørsler påfaller eierne av de eiendommer som har atkomst til den aktuelle felles avkjørsel.

FA-01

Følgende eiendommer skal benytte FA-01:

Gnr/Bnr	Adresse
122/37	Bjørkhauglia 3
122/62	Bjørkhauglia 4
122/46	Bjørkhauglia 5
122/47	Bjørkhauglia 8
122/36	Bjørkhauglia 9
122/110	Bjørkhauglia 10
122/165	Sam Eydes gate 271
122/175	Sam Eydes gate 273
122/33	
122/35	
122/38	
122/163	
122/275	

FA-02

Følgende eiendommer skal benytte FA-02:

122/63	Sam Eydes gate 279 A
122/64	Sam Eydes gate 281 A
122/49	Sam Eydes gate 283 A
122/84	Sam Eydes gate 285
122/33	
122/85	
122/224	
122/256	

FA-03

Følgende eiendommer skal benytte FA-03:

122/84	Sam Eydes gate 285
122/85	Sam Eydes gate 285 A
122/101	Sam Eydes gate 287
122/70	Sam Eydes gate 287 A
122/28	

FA-04

Følgende eiendommer skal benytte FA-04:

122/270 Sam Eydes gate 287 B
122/196 Sam Eydes gate 289 A
122/72 Sam Eydes gate 289 B
122/28

FA-05

Følgende eiendommer skal benytte FA-05:

122/195 Sam Eydes gate 293 B
122/199 Sam Eydes gate 295 A
122/144 Sam Eydes gate 295 B
122/133 Sam Eydes gate 297
122/132 Sam Eydes gate 297 A
122/2
122/28
122/52
122/53
122/112
122/122

FA-06

Følgende eiendommer skal benytte FA-06:

122/29/1 Sam Eydes gate 309
122/43 Sam Eydes gate 311
122/200 Sam Eydes gate 317
122/44 Sam Eydes gate 319 A
122/32 Sam Eydes gate 319 B
122/225 Sam Eydes gate 321 A
122 216 Sam Eydes gate 321 B
122/29

FA-07

Følgende eiendommer skal benytte FA-06:

122/219 Sam Eydes gate 323 A
122/226 Sam Eydes gate 323 B
122/78 Sam Eydes gate 327 A
122/191 Sam Eydes gate 327 B
122/192 Sam Eydes gate 327 C
122/279 Sam Eydes gate 329 A
122/29

FA-08

Følgende eiendommer skal benytte FA-08:

122/190 Sam Eydes gate 353
122/22
122/255

FA-09

Følgende eiendommer skal benytte FA-09:

122/23	Tvergrot 1
122/217	Tvergrot 3
122/3	

FA-10

122/280	Tinn gate 143 – 165 (Øverland borettslag)
122/1	Sam Eydes gate 352

NB! Oversikten over felles avkjørsler er oppdatert i henhold til kommunestyrets vedtak datert 04.12.2003.

8.2 Fellesgangareal

Område farget grått med skravur ned mot venstre på plankartet skal benyttes som privat gangveg.

Gangvegen skal være gangatkomst til gnr 122 bnr 280, Tinn gate 143 – 165, og eventuelt fremtidige parseller av denne eiendommen.

8.3 Fellesareal for garasje og parkering

Området farget mørk grå med tett skravur mot ned venstre på plankartet skal benyttes som fellesareal for garasje og parkering.

FP-01

Følgende eiendommer skal benytte FP-01, som ligger på eiendommen Sam Eydes gate 295:

122/133	Sam Eydes gate 297
122/132	Sam Eydes gate 297 A
122/2	
122/52	
122/53	

Parkeringsplassen skal betjene besøkende og ansatte.

FP-02

Garasje og parkeringsområdet skal benyttes av gnr 122 bnr 280, Tinn gate 143 – 165, og eventuelt fremtidige parseller av denne eiendommen.

8.4 Felles lekeareal for barn

Område farget grønt med skravur ned mot venstre på plankartet skal benyttes som felles lekeareal ved Tvergrot.

Lekearealet gjerdes inn mot offentlig veg.

Fellesområdet opparbeides og vedlikeholdes i fellesskap av følgende eiendommer:

122/265	Tvergrot 5
122/266	Tvergrot 5
122/276	Tvergrot 5
122/42	Tvergrot 6
122/264	Tvergrot 7
122/60	Tvergrot 8
122/259	Tvergrot 9
122/232	Tvergrot 12 A-C
122/274	Tvergrot 14
122/237	Tvergrot 15
122/246	Tvergrot 16
122/262	Tvergrot 17
122/234	Tvergrot 18
122/236	Tvergrot 19
122/269	Tvergrot 20
122/235	Tvergrot 21
122/233	Tvergrot 22
122/261	Tvergrot 23
122/3	
122/231	
122/288	

8.5 Annet fellesareal

Tinn museum

Område farget beige med skravur mot venstre på plankartet opparbeides som grøntområde for å ramme inn parkeringsplassen ved Tinn museum.

Kioskområde ved Tinn museum

Område farget beige med skravur mot venstre på plankartet benyttes som fellesareal for gnr 122 bnr 29 og gnr 122 bnr 29 fnr 1.

Øverland borettslag

Områder merket med skrå skravur og fargesatt med grå farge skal være fellesareal Øverland borettslag.

§ 9 Kombinerte formål:

9.1 Bevaring / Landbruksområde – gårdstun

Området farget med hvit og brun skravur ned mot høyre skal bevares, men benyttes til landbruksformål.

9.2 Gårdstun / Landbruk / Midlertidig trafikkområde

Området farget med hvit og brun skravur ned mot høyre og skråstilt rutenett skal bevares og benyttes til landbruksformål etter at det er bakkeplanert og har fungert som riggområde i byggeperioden.

Området kan bakkeplaneres med overskuddsmasser fra bygging av ny gang- og sykkelveg mellom Bjørkhaug og Tvergrot.

Området settes i stand etter at ny gang- og sykkelveg er etablert.

9.3 Øvrig trafikkområde / Midlertidig trafikkområde

Området farget med grått og skråstilt rutenett skal benyttes til øvrig trafikkområde etter at det er bakkeplanert og har fungert som riggområde i byggeperioden.

Område farget beige med skravur mot venstre på plankartet opparbeides som grøntområde for å ramme inn parkeringsplassen ved Tinn museum.

Området settes i stand etter at ny gang- og sykkelveg er etablert.

§ 10 Fellesbestemmelser

Etter at reguleringsplanen er egengodkjent, kan privatrettslige avtaler i strid med planen ikke inngås



Tinn kommune

Adresse: Postboks 14, 3660

Telefon:

Utskriftsdato: 8.1.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0826 **Gårdsnr.:** 122 **Bruksnr.:** 222

Adresse: Sam Eydes gate 326B, 3660 RJUKAN

Referanse: Aromin tv.salg

Kommentar

Rjukan er på Unescos verdensarvliste og dette medfører restriksjoner som overordner ordinære reguleringsplaner. Legger ved reguleringsplan over bakken nr 2106 - bestemmelser, men gjør oppmerksom på at det er søkers ansvar at det ligger tilstrekkelig og korrekt informasjon til grunn for en evt søknad på eiendommen. På våre hjemmesider ligger fler planer og kart, samt at planavdeling er tilgjengelig for alle spørsmål om man ønsker råd veiledning.

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Tinn kommune

Adresse: Postboks 14, 3660

Telefon:

Utskriftsdato: 8.1.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0826 **Gårdsnr.:** 122 **Bruksnr.:** 222

Adresse: Sam Eydes gate 326B, 3660 RJUKAN

Referanse: Aromin tv.salg

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar

Det fremkommer av meglerrapport hvor mye skyld det er på kommunale avgifter. kommunale avgifter har vi ingen oversikt over.

Annen heftelser utenom

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tinn kommune

Adresse: Postboks 14, 3660

Telefon:

Utskriftsdato: 8.1.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0826 **Gårdsnr.:** 122 **Bruksnr.:** 222

Adresse: Sam Eydes gate 326B, 3660 RJUKAN

Referanse: Aromin tv.salg

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.