

# **Bestemmelser til reguleringsplan Torget - Sportsplassen**

Datert 3.november 1997

## **1 REGULERINGSPLANEN**

Planen gjelder for området vist med reguleringsgrense på planen.  
Arealet innenfor grensen er regulert til

### **Kombinert formål torg/friområde TF**

### **Kombinert formål parkeringsplass/friområde PF**

#### **Område for offentlig formål**

- offentlige kontorer, bibliotek
- trafo

#### **Trafikkområder**

- vei, fortau, gang/sykkelvei, parkering, spesialområde frisikt, felles avkjørsel

#### **Spesialområde bevaring etter Plan- og bygningslovens § 25.6**

- boligformål
- offentlig bygning, torgplass

#### **Forretning /Kontor**

## **2 OVERORDNET MÅLSETNING: SENTRUMSUTVIKLING**

Legge tilrette for videreutvikling av grøntstruktur og friområder

Bedre kommunikasjon og tilgjengelighet, herunder tilrettelegging for parkering og gang- og sykkeltrafikk.

## **3 KOMBINERT FORMÅL**

### **3.1.Kombinert formål Torg /friområde TF**

Friarealet skal opparbeides.

Dekke av ulike materialer, beplantning, terrengendringer og mindre installasjoner tillates.  
Gangveier/stier, trapper og ramper kan opparbeides i området.

Det kan etableres inntil 14 korttids parkeringsplasser på torget etter godkjent plan.

Torgplassen skal ha fast dekke. Inn/utkjøring til parkering over fortau er tillatt. Materialbruk skal tilpasses torgbygningene.

Utforming av torgplassen skal utføres i samråd med antikvariske myndigheter.

### **3.2. Kombinert formål Parkeringsplass/friområde PF (sportsplassen)**

Friarealet skal opparbeides.

Gangveier, trapper og ramper, terrengendringer og mindre installasjoner tillates. Det skal opparbeides en flate på minimum 20 x 30 meter til ball/isbane. Det tillates opparbeidet rasteplass. Materialbruk på dekke kan varieres.

Parkeringsplassen skal ikke oppta mer enn 50 % av det totale arealet. Parkeringsplassen skal underdeles med beplantning. Det tillates parkering for personbil, bobil og buss.

## **4 SPESIALOMRÅDE BEVARING**

### **4.1 Målsetting**

Hensikten med reguleringsformålet er å bevare og gjenopprette området og bebyggelsens kulturhistoriske og arkitektoniske verdier.

Bebyggelsen, herunder garasjer, tilbygg og utvendige boder skal ha enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til form og materialbruk.

### **4.2 Retningslinjer**

Bebyggelsens opprinnelige form og materialbruk skal bevares.

Ytterligere retningslinjer for praktisering av bestemmelsene kan vedtas av kommunen i samråd med antikvariske myndigheter i fylkeskommunen.

### **4.3 Riving**

Bebyggelsen innenfor området tillates ikke revet. En skadet bygning kan nektes revet dersom det etter kommunens skjønn ikke er urimelig å pålegge huseieren istandsetting.

### **4.4 Tilbygg**

Tilbygg kan tillates dersom de etter kommunens skjønn er godt tilpasset bebyggelsen og områdets særpreg.

### **4.5 Garasjer**

Garasjer tillates ikke med unntak for der det dokumenteres at garasjen ikke beslaglegger nødvendig utomhusareal.

### **4.5 Ombygging og vedlikehold**

Bebyggelsen kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at eksteriøret bevares med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger.

Ved utbedring og reparasjon bør opprinnelige bygningsdeler i størst mulig grad bevares og gjenbrukes.

Takene bør være tekket med opprinnelig tekkingsmateriale. Taktekkingsmateriale skal godkjennes av kommunen.

Utvendig kledning skal utføres i opprinnelig utforming.

Ytterdører og vinduer skal ved eventuell utskifting tilbakeføres til original form, i tre, med faste, gjennomgående sprosser.

Ved utskifting av bygningsdeler skal kopier av eksisterende bygningsdeler settes inn.

Farger skal godkjennes av kommunen.

## **5 TRAFIKKAREALER**

### **5.1 Gang/sykkelvei**

Gangvei mellom torget og Sportsplassen skal ha 3 m bredde. Kjøring til boligene i SamEydes gate 94, 96 og 98 tillates på gangveien.

### **5.2 Kjørevei**

Skille mellom kjørebane og parkeringsareal eller fotgjenger/sykkelareal skal markeres.

Busslomme skal ha bredde 3 m og lengde 20 + 15 + 15 m

Avkjørsel/adkomstvei til parkeringsplass P1 skal ha bredde 6 m, maks stigning 1:10, og for øvrig i tråd med Vegvesenets krav og godkjennes av Vegvesenet før den tas i bruk

### **5.4 Spesialområde frisikt**

Innenfor spesialområde frisikt skal ikke terreng være høyere enn tilstøtende veggrunn. Sikthindrende gjenstander eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter tillates ikke. Enkeltstående trær med stammediameter mindre enn 30 cm og stammehøyde minst 2,5 m tillates.

## **6 SPESIALOMRÅDE BEVARING OFFENTLIG FORMÅL. TORGET**

For torgbebyggelsen, Torget 1 og 2, gjelder bestemmelser og intensjoner for spesialområde bevaring så langt de passer.

Torgplassen skal ha fast dekke. Inn/utkjøring til P3 over fortau er tillatt. Materialbruk skal tilpasses torgbygningene.

Utforming av torgplassen skal utføres i samråd med antikvariske myndigheter.

## **7 FORRETNING/KONTOR**

Ved ombygging bør bygningens henvendelse vendes mot Sportsplassen. Det tillates ikke videre påbygg/høyere utnytting.

Virksomhet som medfører stor biltrafikk tillates ikke.

## **8 FELLESBESTEMMELSER**

### **8.1 Dispensasjon**

Kommunen kan dispensere fra bestemmelsene i planen etter nærmere vedtatte retningslinjer. Søknad om dispensasjon skal være begrunnet. Dispensasjonssaker innenfor spesialområde bevaring skal forelegges antikvariske myndigheter i fylket for faglig uttalelse.

### **8.2 Saksbehandling**

Kommunen kan i forbindelse med byggesaker forlange fremlagt tilstrekkelig underlagsmateriale for å vurdere helhet og detaljer.

For behandling av saker innenfor spesialområde bevaring skal det innhentes faglig uttalelse fra antikvariske myndigheter i fylket.

### **8.3 Etappevis utbygging**

Dersom ikke alle tiltak i planen utføres under ett, skal følgende utbyggingsrekkefølge gjelde:

1. Parkeringsplass/Friområde PF (Sportsplassen), med beplantning samtidig som opparbeidelse av parkeringsareal.
2. Gangvei Torget - Sportsplassen
3. Torg/ friområde