

## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

# Reguleringsplan Setermoen sentrum

## Bardu kommune

ME\_R1922058\_5: 06.11.23

Dato for siste revisjon: 01.02.08

Dato for kommunestyrevedtak: 22.02.06

### §1 GENERELT

Det regulerede området er vist på planen med reguleringsgrense.

Området reguleres til:

- BYGGEOMRÅDER
  - Boligområder
  - Offentlige bygninger
  - Område for særskilt angitt allmenntilgjengelig formål
  - Hotell
  - Bensinstasjon
- KOMBINERTE FORMÅL
  - Bolig/ Forretning / Kontor
  - Forretning/ Kontor
  - Bolig/ herberge
- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
  - Kjøreveg
  - Gang-/ sykkelveg
  - Torg
  - Parkeringsplass
  - Bussholdeplass
- FRIOMRÅDER
  - Park
- SPESIALOMRÅDER
  - Friluftsområde (på land)
  - Friluftsområde i vassdrag
  - Frisiktsone ved veg
  - Bevaring av bygninger og anlegg
  - Snølagring

- FELLESOMRÅDER
  - Felles avkjørsel
  - Felles parkeringsplass
- REKKEFØLGEANGIVELSER

## §2 FELLESBESTEMMELSER

- Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser.
- Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle plassering av bygningene.
- Tillatt bebygde maksimalhøyder (mønehøyde) er angitt på plankartet i moh.
- Bygningsmyndighetene skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får god form og materialbehandling. Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet. Kommunen skal utarbeide en estetikkveileder der krav til bebyggelse, farger, skilt, møblering mv. inngår.
- Før behandling av søknad om byggetillatelse skal bygningsmyndighetene kreve utarbeidet detaljert situasjonsplan for tomta. Situasjonsplanen skal fastlegge arealbruk, utforming av bygninger med høydeangivelse, tekniske anlegg og tilhørende utearealer.
- Garasjebygg og andre tilhørende bygninger skal være tilpasset hovedhuset i materialvalg, form og farge.
- Vinduer, ytterdører og veggkonstruksjoner må være utformet slik at innendørs støynivånivå er mindre enn  $L_{pA,eq,24h}$  30 dBA i oppholds- og soverom.

## §3 BYGGEOMRÅDER

Jfr. §25. 1

### 3.1 OMRÅDER FOR BOLIGER – B1 OG B2

#### 3.2.1 Boliger B1

- Innenfor området tillates konsentrert småhusbebyggelse

#### 3.2.2 Boliger B2

- Før området kan fortettes med nybygg eller tilbygg, skal det utarbeides bebyggelsesplan for hele området. Bebyggelsesplanen skal bl.a. vise bebyggelsens form og dimensjoner, bil- og fotgjengeradkomst, lekearealer og andre felles utenomhusarealer, biloppstillingsplasser med mer.

## **3.2. OMRÅDER FOR OFFENTLIG BYGNINGER**

### **3.2.2 Offentlig kirke – O1**

- Bygningen er fredet iht. lov om kulturminner.

### **3.2.3 Offentlig administrasjon – O2 og O3**

- Innenfor området tillates bygninger med offentlig administrasjon
- Det tillates også at det innredes private kontorer.

### **3.2.4 Museum – O4**

- Innenfor området tillates bygninger og installasjoner for museum.

## **3.3 OMRÅDE FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL - AF**

- I området tillates klubbhus / forsamlingslokale for Bardu Pensjonistforening

## **3.4 OMRÅDE FOR HOTELL - H**

- I området tillates bygninger med hotell og bevertning

## **3.5 OMRÅDE FOR BENSINSTASJONER - BS 1 OG BS 2**

- Innenfor området tillates bensinstasjon med tilhørende anlegg.

## **§4 KOMBINERTE FORMÅL**

Jfr. §25. 2.ledd

### **4.1 KOMBINERTE OMRÅDER FOR BOLIG/ FORRETNING/ KONTOR – B/F/K 1 – 10**

Innenfor området tillates oppført bygninger med 3 etasjer. bygningene skal primært ha saltak. Andre takformer skal vurderes av bygningsmyndighetene.

- Det tillates oppført bygninger med forretninger og/ eller kontorer i 1. og 2. etasje. Det kan det tillates etablering boliger i 2 og 3. etasje.
- Bygninger som etableres på B/F/K 8 kan også inneholde lokaler for offentlig venterom, toaletter osv.
- Det skal være plass til 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet og 1 biloppstillingsplass pr. 30 m<sup>2</sup> bebygd forretnings- eller kontorareal på egen tomt. Parkeringskravet kan oppfylles innenfor annet formålsområde.
- For hver boligenhet skal det være opparbeidet minimum 25m<sup>2</sup> felles uteareal.

### **4.2 KOMBINERT OMRÅDE FOR BOLIG/ FORRETNING/ KONTOR – B/F/K 11**

- Innenfor området tillates bygninger for boliger. Bygningene kan også inneredes til anlegg for herberge og/ eller bevertning.
- Bygninger for forretning og kontor kan tillates dersom de ivaretar

stedets særpreg.

- Det skal være plass til 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet og 1 biloppstillingsplass pr. 30 m<sup>2</sup> bebygd areal for herberge eller bevertning.

#### **4.3 KOMBINERTE OMRÅDER FOR FORRETNING/ KONTOR – F/K 1 – 2**

- Innenfor området tillates bygninger med forretninger og/ eller kontorer.
- Det skal være plass til minst 1 biloppstillingsplass på egen tomt pr. 30 m<sup>2</sup> bebygd areal.

### **§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

Jfr. §25. 3

#### **5.1. KJØREVEG**

- **Rundkjøring, vegkanter mellom Parkvegen og Fogd Holmboes veg (E6)**  
Vegkant mot AF skal bygges opp med muranlegg med samme murstruktur som eksisterende mur. Innenfor sikktrekant skal muren ha en maksimal høyde på 0,5 m målt over asfaltert kjørebane.
- **Avkjørsler**  
Alle avkjørsler mot offentlig veg skal være utformet ihht. vegnormalene.

#### **5.2. ANNEN VEGGRUNN**

- Innenfor områder regulert til annen veggrunn kan beplantes trekker, busker og enkelttrær etter detaljert plan, i samråd med grunneiere og næringsdrivende i området.

#### **5.3. BYROM/ PLOSS**

- Området kan brukes til offentlig møteplass, hvor det skal plasseres benker, ev. skulpturer og andre bymøbler. På plassen er det tillatt å stille opp kjøretøyer med det formål å drive omførselshandel. Annen torghandel kan tillates.
- Det skal utarbeides detaljert plan som viser plass til omførselshandel, oppstillingsplasser for benker, skulptur, flaggstenger osv.

#### **5.5. PARKERINGSPLASS - P1 – P6**

- P4 og P5 kan brukes som torg/ festplass når det er ønskelig.

#### **5.6. BUSSHOLDEPLASS HP**

- Ved busslomme skal det settes opp leskur.

## **§ 6 FRIOMRÅDER**

Jfr. §25. 4

### **6.1 PARK - FOP1 – FOP14**

- Parkområdene skal tilsåes og beplantes med stedeagne trær, f.eks rogn, bjørk og furu.

## **§7 SPESIALOMRÅDER**

Jfr. §25. 6

### **7.1. FRISIKTSONER VED VEG**

- Innenfor frisiktsonene tillates ikke installasjoner og vegetasjon som er høyere enn 50 cm målt over bakken. Sikten skal opprettholdes også i forbindelse med snøopplagring.

### **7.2 BEVARING AV BYGNINGER OG ANLEGG**

- På O1 som er kjennetegnet med skravur, tillates ikke riving og ombygging av eksisterende bygning /kirke. Kirka kan istandsettes under forutsetning at målestokk, takform, fasader, vindusinndeling, dør og vindusutforming og materialbruk opprettholdes. (Jf. lov om kulturminner) Tomta rundt kirka skal ikke bebygges.

### **7.3 SNØLAGRING**

På områder merket med SL kan det lagres snø

### **7.4 SPESIALOMRÅDE FOR KULTUR, SPK**

Området er sammen med Kirkeparken Bardu kommunes 1000-årssted.

## **§8 FELLESOMRÅDER**

Jfr. §25. 7

### **8.1. FELLES AVKJØRSEL**

FA 1 er felles avkjørsel for eiendommene som er regulert med B/F/K 1 og B/F/K 2

FA2 er felles avkjørsel for eiendommene som er regulert med B/F/K 3 og B/S 1

### **8.2. FELLES PARKERING**

FP1 er felles parkeringsplass for eiendommene som er regulert med B/F/K 1, 2 og 4. Eiendommen på område B/H har avkjørsel over parkeringsplassen.

FP2 og FP3 er felles parkeringsplass for eiendommene som er regulert med B/F/K 3.

FP4 er felles parkeringsplass for eiendommene som er regulert med B/F/K 7.

## **§ 9 REKKEFØLGE**

Jfr. § 26. 1.ledd

### **9.1 AVKJØRSEL FRA B/F/K 8**

Avkjørsler mot Fogd Holmboes veg (E6) beholdes inntil Molundvegen er anlagt. Etter at Molundvegen er anlagt, skal den nordre avkjørselen mot E6 stenges, den søndre skal stenges for utkjøring.

### **9.2 E6 - GAMMELVEIEN**

Firearma rundkjøring etableres før Byrom/plass kan etableres.

Ordføreren