

## **REGULERINGSBESTEMMELSER**

### **REGULERINGSPLAN FOR FOSDALEN KULTURBERGVERK OG NÆRINGSOMRÅDE**

**Vedtatt av; Verran kommunestyre den 12.11.2008, K.sak nr. 93/08**

#### **§ 1 Generelt**

Området reguleres til

- Byggeområde frittliggende småhusbebyggelse (B1)
- Byggeområde blokkbebyggelse/forretning/kontor (B2)
- Byggeområde Industri/forretning I 1
- Byggeområder Industri I2, I3, I4 og I5
- Landbruksområder L1, L2, L3 L4 og L5
- Offentlige trafikkområder
- Friområder
- Spesialområde bevaring

#### **§ 2 Byggeområde frittliggende småhusbebyggelse (B1)**

I boligområde B1 tillates frittliggende småhusbebyggelse. Gesimshøyden skal ikke overstige kote 21. Husene skal plasseres innenfor byggegrensen. Utnyttelsesgrad av tomta settes til 40 % BYA.

#### **§ 3 Byggeområde blokkbebyggelse/forretning/kontor (B2)**

Området kan benyttes til boligbebyggelse (blokkbebyggelse), forretnings- og/eller kontorer. Gesimshøyden skal ikke overstige kote 27. Utnyttelsesgrad av tomta settes til 40 % BYA.

#### **§ 4 Byggeområde industri/forretning (I 1)**

Området kan benyttes av lett industri-, forretnings- og / eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg samt til anlegg for bruk og foredling av jordvarme. Gesimshøyden skal ikke overstige kote 25. Utnyttelsesgrad av tomta settes til 60 % BYA.

Området kan benyttes til kulturaktiviteter som teater, markeder og andre tilstelninger. Midlertidige og varige installasjoner som er nødvendige for slik aktivitet kan tillates.

I området tillates ikke etablert bedrifter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende boligområder, ved støy, andre forurensninger eller trafikk.

I området tillates ikke oppført boligbygg.

#### **§ 5 Byggeområde industri (I2, I3, I4,I5 og I6)**

Områdene kan benyttes av lett industri- og / eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Gesimshøyden skal ikke overstige kote 25. Utnyttelsesgrad av tomta settes til 60 % BYA. All lagring av råstoffer, materialer mv skal skje under tak.

I området tillates ikke etablert bedrifter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende boligområder, ved støy, andre forurensninger eller trafikk.

I området tillates ikke oppført boligbygg, med unntak av vaktmesterbolig o.l.

## **§ 6 Landbruksområder (L1, L2, L3, L4 og L5)**

Områdene kan benyttes til landbruksformål. Driftsbygninger i landbruket tillates oppført.

## **§ 7 Offentlige trafikkområder**

Innregulerte veger kan benyttes til offentlige trafikkformål, veg.

## **§ 8 Friområder**

Friområder kan benyttes til park/friarealer samt til turveg som vist på plankartet.

## **§ 9 Spesialområde bevaring**

### **a) Eksisterende bygninger**

Eksisterende bygninger innenfor spesialområdet tillates ikke revet, med unntak av de bygninger som er forutsatt fjernet i reguleringsplanen. Innenfor området kan eksisterende bygninger istandsettes under forutsetning av at målestokk, takform, fasader, vindusinndeling, dør- og vindutforming og materialbruk opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres. Krav om bevaring gjelder også for anlegg som forstøtningsmur, port, gjerde og kjørearealer. Nye innhegninger skal godkjennes særskilt av plan- og bygningsmyndighetene og utformes og tilpasses området opprinnelige karakter.

### **b) Nye bygninger**

Det faste utvalget for plansaker kan tillate tilbygg og nybygg under forutsetning av at dette er tilpasset helheten i området med hensyn til størrelse, form, materialbruk og farge.

Ved totalskade etter brann eller tilsvarende, kan nybygg settes opp med samme krav til tilpasning som nevnt ovenfor.

### **c) Ubebygde områder**

Den ubebygde delen av tomte tillates ikke nyttet til lagring. Eksempel på lagring som ikke tillates er kjøretøyer, kjøretøydeler, anleggsmaskiner mv. Midlertidige skur, haller m.v. tillates ikke.