

## **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KVARTALET BEGRENSET AV SLOTTSBRUGATE, HOVENGGATA, ASSURANSEGATA OG STORGATA**

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

### **1. Byggeområder**

- Forretning, F1
- Forretning/bolig, E1
- Forretning/allmennyttig, A1

### **3. Trafikkområder**

- Kjøreveg
- Fortau/ gang- sykkelsti

### **6. Spesialområder**

- Bevaring bolig, B1
- Bevaring forretning, C1
- Bevaring bolig/forretning, D1, D2, D3 og D4
- Bevaring allmennyttig/bolig, G1

### **1. Byggeområder**

#### **- Forretning, F1**

1. På arealet er det bare tillatt virksomhet som hører naturlig med til bilforretning.
2. Parkeringsbehovet for biler skal dekkes på egen tomt.
3. Det skal settes opp tette gjerder mot naboer som ønsker det slik at disse eiendommene blir skjermet mot innsyn, eksos og støy på en tilfredsstillende måte.  
Høyden på gjerde skal ligge mellom 1,5 og 2,0 meter.
4. Ved byggesøknad skal plan for grøntanlegg framlegges.
5. Det skal beplantes trerekke mot Hovengata slik det framgår på planen. Parksjefen må kunne godkjenne beplantningen.

#### **- Forretning/bolig, E 1**

1. Dersom bruken av E 1 overdras og slås sammen med F 1, skal avkjøringen mot Hovengata stenges.

#### **- Forretning/allmennyttig, A1**

1. Hvis bedehus og barnehage flyttes fra eiendommen, kan eiendommen i sin helhet inngå som en del av området F1.
2. Hvis eiendommen inngår som en del av område F1 må avkjøringen til område F1 flyttes min. 20 m vestover i Slottsbrugate.

Denne avkjøringen skal erstatte annen avkjøring til området.

## **6. Spesialområder**

- Bevaring bolig/forretning, D1
- Bevaring bolig, B1
- Bevaring forretning, D1, D2, D3 og D4
- Bevaring allmennyttig/bolig, G1

1. Innenfor spesialområdet bevaring er det som hovedregel ikke tillatt å oppføre nye bygninger eller påbygge eksisterende bygninger. Eksisterende bevaringsverdige bygninger innenfor området tillates ikke revet uten ved omfattende brann eller annen skade. Bygningsrådet kan pålegge at bygningene holdes i forsvarlig vedlikeholdsmessig stand.
2. Bygninger som må rives på grunn av brann eller annen totalskade, skal så vidt mulig gjenoppbygges på samme sted og med et eksteriør tilsvarende det tidligere. Bygningens størrelse og proporsjoner må ikke endres. I tilfeller der den skadede bygning etter skjønn var gjort miljøfremmed ved nybygging eller ombygging, kan bygningsrådet kreve tilbakeføring til opprinnelig utseende.
3. Ved utbedring og reparasjon av eksisterende bygninger skal en påse at bygningens karakter m.h.t. former, materialer, detaljer, farger og annet blir opprettholdt eller tilbakeført til det opprinnelige.
4. Yttervegger, tak, vinduer, dører og andre detaljer skal være tilsvarende eller tilpasset de originale. Det samme gjelder utvendige farger.
5. Alle søknads- og meldepliktige arbeider innenfor spesialområdene skal forelegges fylkeskonservatoren for uttalelse før byggetillatelse gis.
6. Innenfor eksisterende bevaringsverdig boligbebyggelse på områdene D1, B1, D3, D2 og G1 skal det være leilighet.
7. Før byggetillatelse blir gitt på område D1 må tilleggstomta som planen forutsetter at gnr. 200 bnr. 20 skal ha, fradeles og sammenføres med denne eiendommen.
8. Det stilles krav til park/beplantningsplan for ikke bebygget område mellom husene mot Storgata og mot Assuransegt. som bygningsrådet kan godkjenne før eventuelle byggetillatelser blir gitt.

## **Fellesbestemmelser for bygge- og spesialområder**

1. Der hvor byggegrense ikke er vist kan bebyggelsen legges i formålsgrense mot veg.
2. Garasjer skal plasseres minimum 5,0 m fra eiendomsgrense mot veg eller regulert veg. Garasjer som med langsiden ligger parallellt med veg kan ligge inntil 2,5 m fra regulert veg.
3. Parkeringsbehovet for biler skal dekkes innenfor hver eiendom.
4. Nye bygninger eller tilbygg skal ikke overstige plan- og bygningslovens bestemmelser.
5. Bygningene skal ha et enhetlig preg når det gjelder form og materialbruk. Større bygningsvolum skal ha en oppdelt form.
6. Det kreves plass til dobbeltgarasje pluss oppstillingsplass for 2 biler på hver av eiendommene innenfor område B1.
7. I frisisiktsonen må det ikke legges opp til parkering.
8. Det må ikke beplantes innenfor frisisiktsonen.

**9. Krav til parkeringsplasser:**

- Kontor/forretning = 1 plass pr. 50 m<sup>2</sup>.
- Lager = 1 plass pr. 100 m<sup>2</sup>.
- Allmennyttig = 9 plasser pr. 100 m<sup>2</sup>

**Egengodkjent 07.05.92**