



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV VEGANLEGG I ØSTRE DEL AV VARHAUG SENTRUM SØR MED DEL AV FV. 504 PLAN 1010A-2

Godkjent 13.12.2018, sak KS-090/18

GENERELT

§ 1.1 Planområdet

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Arealanvendelsen skal være som angitt på planen og i disse reguleringsbestemmelsene.

Planen tar stilling til veg og kjøreareal, samt byggegrense som følge av fv. 504. Reguleringsbestemmelser for gjeldende plan 1010-1A gjelder for områder i plan 1010-1A som ikke er berørt av reguleringsendring 1010A-2.

§ 1.2 Tekniske detaljplaner

Tekniske planer for alle tiltak på og langs fylkesvegnettet, skal sendes Statens vegvesen til gjennomsyn.

§ 1.3 Fjernvarmeanlegg

Dersom fjernvarmeanlegg blir etablert må nye bygg tilknyttes fjernvarmeanlegget. Kommunen kan også pålegge slik tilknytning ved vesentlig utvidelse/endring av eksisterende bygning.

BYGGEOMRÅDER

§ 2.1 Bolig/forretning/kontor

Det tillates ikke etablering av bebyggelse innenfor byggegrense 20 meter mot vegmidte fv. 504 eller innenfor frisisiktlinjer på kommunal veg SKV3.

§ 2.2 Bolig/forretning/kontor kombinert med bensinstasjon

I område *Bolig/forretning/kontor kombinert med bensinstasjon* kan det etableres parkerings-, veg- og kjøreareal.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 3.1 Gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelveg skal opparbeides med bredde i samsvar med planen.

Dersom det ikke etableres egen undergang fra framtidig boligområde Reiestad vest (54/2), skal gang- og sykkelvegen og undergang utvides til delt løsning med nettobredde minimum 4,0 meter (2,5 meter +1,5 meter) eller bredere etter gjeldende N100. Forholdet blir avklart i kommunedelplan for Varhaug sentrum.

§ 3.2 Sikringsgjerde

Ved opparbeiding av gang- og sykkelveg på vestsiden av jernbane skal det settes opp 1,8 meter høgt flettverksgjerde, og der gang- og sykkelveg kommer høyere enn skinnetopp, må det settes opp sikringsmur mot jernbanen.

SPESIALOMRÅDE

§ 4 Frisiktsoner

På kommunal veg SKV3 skal det være frisiktsoner på 25 meter. I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over planum på tilgrensende veger.