

# TOKKE KOMMUNE.

## REGULERINGSPLAN FOR LÅRDAL SENTRUM.

### - Reguleringsføresegner -

#### 1. BYGGJEOMRÅDE.

##### 1.1. Bustader.

I områda skal det vere frittliggjande bustader med tilhøyrande garasjar/uthus. Det kan innreia små verkstader og utsal som etter kommunen sitt skjønn ikkje ved støy, trafikk, parkering m.v. vil vere til ulempe for trivsel og tryggleik i bustadområdet.

Areal som er bygd på, medrekna overdekt terrasse, skal ikkje overstige 25 % av tomta.

For bustader i 1 høgde skal ikkje gesimshøgda vere meir enn 4,0 m, og for hus i 2 høgder 6,5 m. For bustader med underetasje skal gesimshøgda ikkje vere over 6,5 m.

Det skal vere plass for 2 garasjar og oppstillingsplass for 2 bilar på tomta.

##### 1.2. Forretning.

I området skal det vere forretning med naudsynt lager og garasje.

Kommunen kan gje løyve til innreiing av bustad.

Areal som er bygd på, medrekna overdekt areal, skal ikkje overstige 40 % av tomta.

##### 1.3. Industri.

I områda skal det vere bygningar for industri, handverk og serviceføremål med naudsynte lager og garasjar.

Der tilhøva ligg til rette for det, kan kommunen gje løyve til forretningsverksemd som har tilknytting til verksemda.

Areal som er bygd på, medrekna overdekte areal, skal ikkje overstige 30 % av tomta.

Med søknad om byggjeløyve skal det fylgje ein plan som viser:

- plassering av bygningar, etasjetal, høgde og takform
- parkeringsplassar, garasjar
- utomdørs lagring med avskjerming.

Det skal vere plass for parkering samt av- og pålessing på eigen grunn. For produksjonslokale skal det vere 1 parkeringsplass pr. 50 m<sup>2</sup> golvflate; for lagerlokale 1 parkeringsplass pr. 100 m<sup>2</sup>.

Plantingsbelte som vist på plankartet skal etablerast samstundes med at utbygging vert sett i gang.

Ved nybygg og endringar skal industribygga ha saltak.

1.4. Offentlege bygningar.

I område 01 skal det vere aldersbustader med tilhøyrande servicebygg.

I område 02 skal det vere grendehus med barnehage samt skule med idrettsplass/parkeringsplass.

2. LANDBRUKSOMRÅDE.

I områda kan det oppførast bygningar som er naudsynte for drifta.

I område regulert til skogsbruk kan det bare drivast blinkhogst.

3. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE.

Innanfor frisikt-sonene skal det vere fri sikt i ei høgde på 0,5 m over planum for vegane.

4. FRIOMRÅDE.

På friområde regulert til badeplass kan det vere bygningar, vegar og parkeringsplassar som er naudsynt for bruken etter godkjenning av kommunen.

Det skal lagast plan for utfyllingsareal og bru langs Bandak. Planen skal vise høgder, utforming av strandlinja samt vegetasjon, og skal godkjennast av kommunen.

I områda for park og leik kan det vere anlegg som er naudsynt for bruken.

5. FAREOMRÅDE.

Det viste fareområdet er sikringssone for høgspenning.

6. SPECIALOMRÅDE.

6.1. Spesialområde campingplass.

I området kan det byggjast 5 stk. Campinghytter i ei høgde.

Golvflata skal ikkje overstige 20 m<sup>2</sup>.

Hyttene skal ha saltak.

Kommunen fastset nærare vilkår for utforming, materialbruk og fargesetting.

I området kan det i tillegg stillast opp inntil 7 stk. campingvogner.

Sanitæranlegg for campingplassen skal løysast på tomte til renseanlegget.

Plantingsbelte som vist på plankartet skal etablerast samstundes med at utbygging vert sett i gang.

6.2. Spesialområde småbåthamn.

Innanfor planområdet kan det leggjast ut bylgjebrytar som vist på plankartet.

På plassen vist for bensinpumpe kan det setjast opp salskiosk.

6.3. Spesialområde kommunalteknisk anlegg.

Dette er område for pumpestasjon for Lårdal vassverk og kommunalt kloakkrenseanlegg.

#### 6.4. Spesialområde verneverdig.

Det er i reguleringsplanen avsett i alt 9 stk. spesialområde som på grunn av historisk, antikvarisk og miljømessig verdi skal vernast. Disse områda er:

- S1 2 stk. gravhaugar tett ved skulen.
- S2 Småbruk ved Lårdalsåi.
- S3 Lårdal kyrkje og kyrkjegard.
- S4 Kraftstasjon med bygning og rørgate.
- S5 Tidlegare Triset Hotell.
- S6 Lårdal bryggje med tilhøyrande bygningar.
- S7 Del av Trisetgardane.
- S8 Del av Lårdal prestegard.
- S9 Gågehaug med tilhøyrande adkomstveg frå Bandak.

Områda er avgrensa med tjukk strek og vertikal skravur på plankartet.

- a) Innanfor områda S1 - S9 må det takast vare på verneverdige bygningar, tekniske installasjonar, tre, steinmurar, steingjerde og steinrøysar som er avmerka på plankartet.
- b) Eksisterande bygningar og tekniske installasjonar merka om verneverdige på plankartet, kan ikkje rivast utan etter brann eller annan totalskade. Ved oppattbyggjing skal bygningane og tekniske installasjonar i størst mogleg grad vere ein kopi av det tapte.
- c) Ved reparasjonar og anna istandsetjing må så mykje som mogleg av dei gamle materialane nyttast. Delar som må skiftast bør vere kopiar av dei gamle. Seinare endringar kan først attende til ein tidlegare situasjon. Vilkår for slik attendeføring og krav til materialbruk, form og farge må stillast i samanheng med meldepliktig arbeid.
- d) Nybygg og tilbygg innanfor områda regulert til spesialområde verneverdig, kan gjevast løyve til under føresetnad av at dei vert tilpassa eksisterande bygg med omsyn til plassering, materialval, form og farge.
- e) Innanfor områda regulert til spesialområde verneverdig skal alle meldepliktige arbeid i medhald til plan- og bygningslovas § 93 vurderast av antikvarisk myndighet/fylkeskonservator før kommunen handsamar byggjemeldinga. Det same gjeld ved eventuell søknad om fjerning av tre, steinmurar, steingjerde og steinrøysar som er vist på plankartet.
- f) Innanfor spesialområde verneverdig, merka S1 og S9 på reguleringskartet, ligg to gravhaugar (S1) og ei gravrøys med adkomstveg (S9) som er freda etter lov om kulturminne av 09. juni 1978.

Dispensasjon frå bestemmelsane under pkt. 6.4 a - e må leggjast fram for antikvarisk mynde/fylkeskonservator til vurdering.

7. FELLESOMRÅDE.

7.1. Felles avkøyrsler.

Dette er 5 stk. private avkøyrsler for to eller fleire eigedomar.

7.2. Felles grøntområde.

Dette er ein skråning med vegetasjon i Hagadokki bustadfelt.

Varige konstruksjonar i området skal ikkje oppførast.

8. FELLESFØRESEGNER.


Der byggjegrensene ikkje er vist på plankartet, skal den vere 5 m mot regulert veg og felles avkøyrsler.

Garasje/uthus kan byggjast 1 m frå regulert veg og felles avkøyrsler når innkøyringa ligg parallelt med vegen.

Gesimshøgda for bustadhus er oppgjeve særskilt under pkt. 1 tidlegare. Øvrige byggjehøgder vert fastsett av kommunen.

Alle nybygg og endringar skal ha saltak. Takvinkelen vert fastsett av kommunen.

3880 Dalen, den 12.08.1998.

|  |
|--|
| Godkjent av Tokke kommunestyre   |
| i møte <u>26.04.1999</u>   |
| Sak nr. <u>36/99</u>   |
| 3880 Dalen, den <u>12.05.1999</u>  |
| Ordførar  |