

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEDELPLAN RIJUKAN vedtatt av Tinn kommuneestyre 16.10.97

Kommunedelplan for Rjukan skal bidra til å nå overordna og langsiktige mål for utviklingen på Rjukan i fram mot år 2007. Planen skal rulleres hvert 4. år. Planen skal gi rammer for arealbruk og byforming. Planen skal gi mulighet for forenklet saksbehandling.

- De formelle juridisk bindende plandokumentene er
- Hovedkart 1:5000 med utfyllende bestemmelser,
 - Kart over sentrumsområdet 1:2000
 - Tilleggsmateriale:
 - **Retningslinjer og beskrivelse av planen**
 - **Temakart kulturmøn med tilhørende retningslinjer**

BYGGEOMRÅDER

GENERELLE BESTEMMELSER i henhold til PBL § 20-4

Bestemmelser:

Arbeid og tiltak må når annet ikke er bestemt , ikke være i strid med arealbruken eller bestemmelsene. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen. (jfr. PBLs 20-6, annet ledd)

Kommunedelplanen gjelder foran eldre reguleringsplaner, der de er i strid med denne. Tidligere godkjente/stadesta reguleringsplaner gjelder der de ikke er i strid med kommune-delplanens intensjoner. Reguleringsplanenes oppdeling i mer detaljerte reguleringsformål med bestemmelser opprettholdes der de ikke er i strid med kommunedelplanens intensjoner.

Reguleringsplaner som fortsatt gjelder:			
Gvepselberg		Tverrgrot - Tinn museum	26.03.81
Fjaset	22.12.81	Tinngate forlengelse	03.02.81
Rjukan vest	18.05.82	Tverrgrotfjellet	05.06.83
Storgata- Rjukan torg	22.08.84	Tverrgrot - Dale	04.02.82
Møland	29.05.86	Svadde boligområde	25.06.81
Skibakkesletta	30.08.79	Svadde industriområde	02.07.81
Ruten Håkonsgate, Tveito	31.08.85	Mår kraftverk	02.07.81
Tinngt. 52-86	16.08.71	Brulot vest	06.10.82
Eldresenteret	06.10.82	Dale Bakhus	26.11.81
Sam Eydegate 225?		Kvitåvatn vest	20.12.88
Sam Eydegate 287-289	04.08.75		

Arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 93(søknad om tillatelse) kan ikke igangsettes før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan, med unntak av: garasjer under 50m2, kurante tilbygg og meldingstiltak etter § 86a.

Områder der det kreves **ny detaliplan**: Reguleringsplan: Rjukan sentrum, i de områdene som ikke inngår i nyere reguleringsplaner Boligområde øst for Ingolfslund stasjon Ekebergtomta Rjukan stadion Parkeringsområde øst for Tinn museum Rjukan vestre Tverrgrot vest Revisjon av Svadde boligområder I områder avsatt til byggeområde kan utbygging ikke finne sted før tilfredstillende tekniske anlegg, el, forsyning og trafikksikker adkomst for kjørende/gående og sykkende er etablert. Friområder/lekearealer skal være opparbeidet før byggingen tæs i bruk. Bebyggelsen skal ha god estetisk utforming i samsvar med sin funksjon og skal ta hensyn til eksisterende tomt- og bebyggelsesstruktur, terrengforhold og tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, volum, takform, materialvalg.

Retningslinjer: Det bør tæs være på eksisterende vegetasjon så langt det er mulig. Trær som del av kultivert vegetasjon i byen bør vurderes av kommunen før de eventuelt fjernes.

BEVARINGSOMRÅDER

Områdene er i tillegg behandlet i egen temadel om kulturmøn.

Bestemmelser:

Videre utbygging i bevaringsområde kan ikke skje før området inngår i reguleringsplan. Ved behandling av byggesaker og andre tiltak i bevaringsområdene vist på temakart kulturmøn og skravert område i hovedplan skal kommunen se til at kulturhistoriske og antikvariske verdier - ved den enkelte bygningen og området sett under et - blir tatt vare på. Bebyggelsen innenfor bevaringsområder tillates ikke revet. Endringer skal vurderes av kommunen. Prinsipielle saker og større endringer som balkonger på flerfamiliehus og når det gjelder verneverdige enkeltbygg som er avmerket som B-objekter i temakart kulturmøn skal vurderingen skje i samråd med fylkeskonservator. Garasjer skal ikke bygges på huset. Innenfor bevaringsområdene skal det kun bygges enkeltgarasje under 25m2. Kun i spesielle tilfeller der tomten er stor og det ikke går utover uteoppholdsareal og soforhold kan det tillates dobbeltgarasje. Garasjer skal harmonere med huset i form materialbruk og farge. Tilbygg kan tillates dersom de etter kommunens skjønn er godt tilpasset bygningens- og områdets karakter og stiluttrykk. Tilbygg skal underordne seg husets hovedform og harmonere med dette i form, materialbruk og farge.

Retningslinjer: For flerfamiliehus i mur er bestemmelsene i reguleringsplan for Krossø retningsgivende for eventuelle balkonger. Kommunen kan nekte oppføring av balkonger der dette vil andre gatalepet betraktelig med hensyn på verneverdi og miljøverdi. Det vil være spesielt viktig at utbygging skjer for hele komplekset samtidig.

BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG

Bestemmelser angående eksisterende boligområder:

Ved fortetting med ny boligbebyggelse innenfor eksisterende tett bebygde boligområder skal hele kvartal eller nabo-bebyggelse vurderes i reguleringsplan med hensyn på soforhold, uteoppholds- og lekemuligheter, bebyggelsesstruktur og bebyggelsens form og utseende. Andre tiltak på boligeiendom krever ikke bebyggelsesplan. Ved utvidet utnyttelse av tomt til tilbygg, garasje eller annet tilhørende anlegg skal tomtas soforhold, uteoppholds- og lekemulighet vektlegges. Tilbygg og garasjer skal underordne seg husets hovedform og harmonere med dette i form, materialbruk og farge. Sikthindrende gjerdet eller vegetasjon høyere enn 0,5m over tilstøtende veinbale skal ikke oppføres i frisksjoner for avkjørsler.

Retningslinjer: Tilbygg eller garasjer bør ikke gå utenfor den byggeelinje som angir byens klart definerte gateløp. Garasjer bør plasseres bak på tomta slik at gateløpets karakter beholdes. Gjerdet bør ikke være høyere enn 1m over bakkenivå og skjerming langsetter riksvei bør fortrinnsvis skje med beplantning, eventuelt i kombinasjon med gjerdet.

Bestemmelser angående planlagte boligområder

Regulerings- og bebyggelsesplaner for byggeområde bolig skal vise egnede og gode leke- og oppholdsarealer og planen skal utformes med vekt på trafikksikkerheten innen planområdet. Leke og oppholdsarealer skal opparbeides før området tæs i bruk. Ved utvikling av nye boligfelt skal det tæs spesielt hensyn til eksisterende vegetasjon og bygningenes tilpasning til terrenget. I områder øst for Øverland kan videre utbygging ikke skje før gangvei mellom Tverrgrot og Øverland er opparbeidet. Før utbygging i fjellsidene må det foreligge rasvurdering.

SENTRUMSOMRÅDET

Bestemmelser

Arbeid og tiltak etter PBL §93 skal ikke igangsettes i områdene S1 før området inngår i en helhetlig reguleringsplan for hele dette kvartalet.

Funksjon:

Områder som på plankartet er avmerket som sentrumsområder skal forbeholdes detaljhandel slik som mat, klær, jernvare etc. og andre offentlige funksjoner som naturlig hører hjemme i et sentrumsområde. Regulering- og bebyggelsesplaner for byggeområder som kombineres med bolig skal vise egnede og gode leke- og oppholdsarealer i nær tilknytning til boligen og planen skal utformes med vekt på trafikksikkerheten innen planområdet. Boliger i sentrum skal ha tilgang på nærelkeplass for små barn. Bakgården mellom Nakskows plass og Trønstadgate skal tilrettelegges som et offentlig utadretta område med publikumsretta virksomhet i 1. etasje. Henvendelse mot Sam Eydegate og Nakskows plass skal opprettholdes. Bakgården skal opparbeides med parkering og grøntområder.

Parkering

I områder for parkering/grønt skal det etableres parkering med et større innslag av grøntområder/parkanlegg. For ny etablering i sentrumsområdet gjelder Tinn kommunes parkeringsvedtekter, vedtekst til PBL § 69 nr.3

Form:

Endringer innenfor område S5 skal vurderes av kommunen. Ved større endringer som endrer bebyggelsesmønster og form skal vurderingen skje i samråd med fylkeskonservator. Ny bebyggelse skal ligge i byggeelinje. Der byggeelinje ikke er vist skal ny bebyggelse ut mot offentlig vei ligge i formålsgrænse mot fortau. I område S2 og S5 er maks byggehøyde 2,5 etasje med monehøyde maks 10 m. Bebyggelsen skal harmonere med særtekk innenfor de enkelte gatemiljøer med hensyn på bebyggelsesstruktur og materialbruk og farge. Fasaden skal understreke gateløpets karakter.

Retningslinjer: Byens historiske identitet bør være utgangspunkt for formgivningen og danne grunnlag for moderne uttrykk med vekt på funksjonalitet og kvalitet (Se temakart bevaring). Rutetellingsplanen som er grunnlaget for sentrumsområdet bør videreføres ved å vektlegge henvendelse mot tverrgatene. Parker og andre naturområder i sentrum bør utvikles med vekt på sammenheng og tilgjengelighet mot naturlige ganglinjer. Det skal arbeides for å utvikles møteplasser i sentrum som gir grunnlag for sosialt liv og styrker handelen i sentrum

LOKASENTER (Tveito, Ingolfslund, Bjørkhaug)

Bestemmelser:

I områdene kan det etableres forretningsvirksomhet i eksisterende forretningsbygg evt. utvidelse av eksisterende virksomhet. Ved etableringer her skal det vektlegges områdets funksjon som lokasenter. Den utbygde delen av tomta skal opparbeides og ikke nyttes til utelagring. Det skal opparbeides tilstrekkelig parkering på egen tomt til publikum i henhold til kommunens parkeringsvedtekter. Det tillates ikke parkering i Sam Eydegate. Varelevering skal ikke skje fra Sam Eyde gate.

NÆRINGSOMRÅDER

(Forretning, industri, småindustri, engrosvirksomheter og tynge handelsvirksomheter)

Bestemmelser:

Områdene skal ikke benyttes til detaljhandel eller service som naturlig hører hjemme i sentrumsområdet. Med tynge handelsvirksomhet menes f.eks. maskin- og bilforretninger, byggevarer, ikke varehus for mat. Tomter og industriområder som grenser til boligområder skal ta særskilt hensyn til boligområdet med hensyn på støy, trafikk, utelagring og andre miljøforhold.

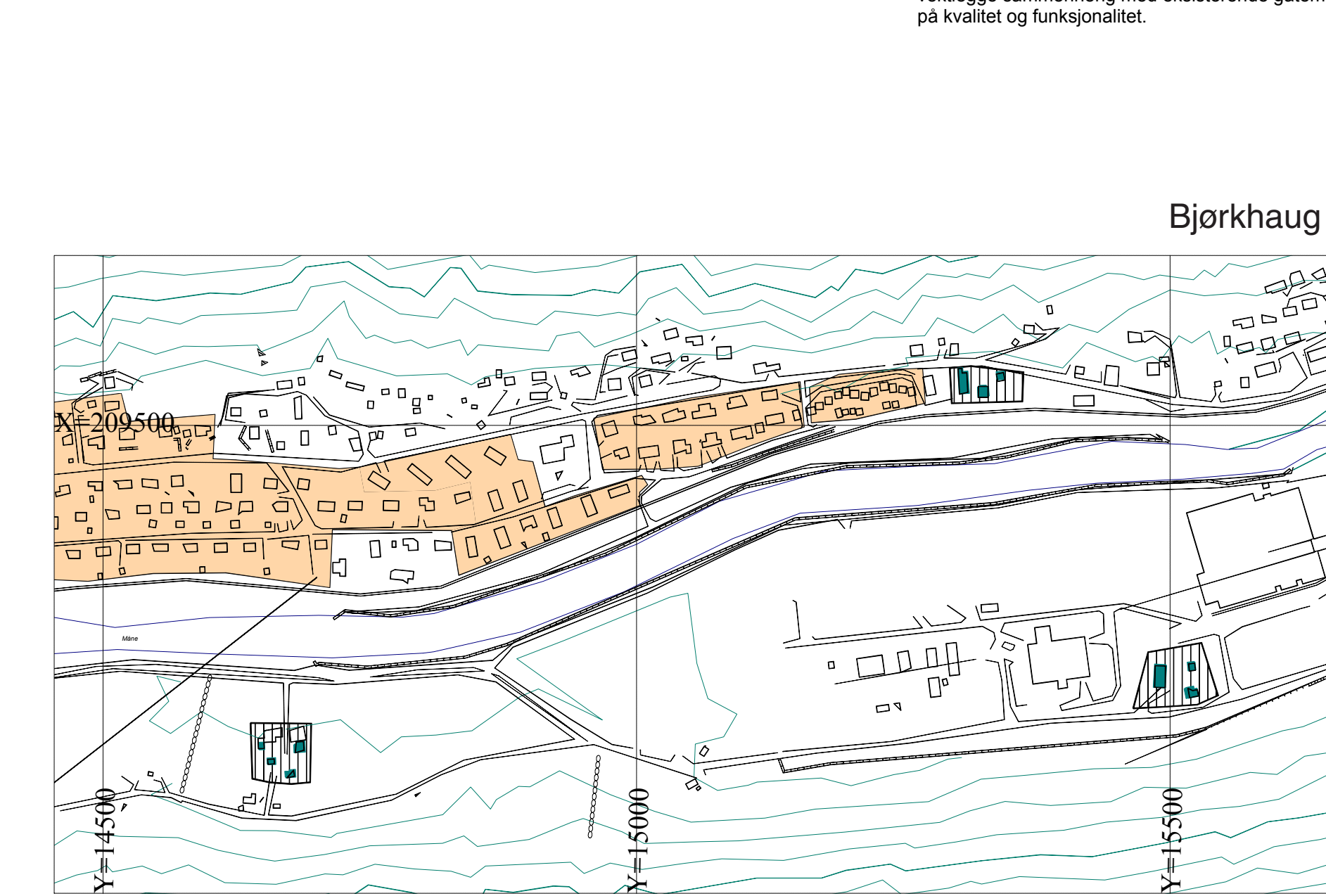
Retningslinjer:

Utbygging på den utbygde delen av Svadde industriområde bør vektlegge betydningen av elva ved å orientere bygningsmønster nord-sør med lager-områder mellom bygningene, ikke utelagring mot elva.

FRILUFTSOMRÅDER

Retningslinjer:

Friluftsområder i tilknytning til Måna bør tilrettelegges med oppholdsarealer og turveidag tilknyttet øvrig kommunikasjonsnett og parkanlegg. Området bør planlegges og samordnes med framtidig bruk av Rjukanbanen. Det må tæs stilling til turveien høyde forhold til flomvarnforinger og eventuelle sikringsiltak mot elvøløpet.



BANDLAGTE OMRÅDER

Områder som er varslet fredet med hjemmel i lov om kulturminner: Områdene går fram av temakart kulturmøn:

- Rjukanbanen
- Admini. Sølvoldv. 3
- Rjukanhuset, Storstulgate 3
- Baptistkirken, Sam Eydegate 116.
- Vestfjordalegate 23
- Såheim kraftstasjon
- Syrøtåm på Hydro, Såheimsvæien

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

Retningslinjer:

Turveier som er merket av på plankartet er retningsgivende. Detaljprosjektering kan endre på denne arealbruken.

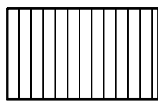
VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSYSTEMET

Retningslinjer:

Planen viser hovedveien/riksvei i eksisterende trase gjennom Rjukan. Med hensyn på trafikksikkerhet og framkommelighet for alle trafikantgrupper er det nødvendig med større opprustningstiltak i Sam Eyde gate. Gatens utforming bør i hovedsak følge veinormalene for hovedgate i tettbebygget strøk, med vektlegging av gata sin visuelle egenart. Gatebredde min 6,5m, fortausbredde minst 2m.

Sykkelsoner er merket av på plankartet som retningsgivende. Sykkeltreaser i eksisterende gatenett bør skiftes. Det bør tilrettelegges for sykkelparkering i sentrum. Gatemiljø i sentrum dimensjon og utforming på belysning, gatemøbler m.m bør tilpasses gata sin funksjon og gata sin egenart. Utforming bør vektlegge sammenheng med eksisterende gatemøbler, men gies en moderne utforming med hensyn på kvalitet og funksjonalitet.

Tegnforklaring



Bevaringsområder



Andre enhetlige områder



Fredet bygning



Bevaringsverdig bygg

Dale

