



LÆRDAL KOMMUNE DETALJPLAN FOR ØYRAGATA, LINDSTRØM-ESSO

NOVEMBER 2010

INNHALD

Innleiing	2
Føremålet med planen	2
Forhold til overordna planar	2
Omtale av planområdet	2
ROS-analyse	3
Planprosessen	4
Innspel til planoppstart og informasjonsrunde	5
Omtale av planframlegget	7
Føresegner til reguleringsplanen	16
Reguleringsplankart	

Vedlegg

- ROS-analyse
- Innspel til planoppstart
- Innspel til informasjonsrunde for del 1 av Øyragata

Planarbeidet er utført av FASIT as v/Heidi Helle på oppdrag frå Lærdal kommune v/arbeidsgruppa for gamle Lærdalsøyri og sakshandsamar Monika Lysne.

Innleiing

Lærdal formannskap gjorde i møte 17.03.2009 vedtak om å starte arbeidet med detaljregulering for deler av gamle Lærdalsøyri. I den samanhengen vart det sett i saman ei arbeidsgruppe som skal arbeide med planen som omfattar Øyragata frå Lindstrøm hotell til Sogn Billag og tilgrensande område.

Føremålet med planen

Føremålet med planarbeidet er å lage ein reguleringsplan der ein skal sjå nærmare på ulike trafikkregulerande tiltak og på den måten legge til rette for å gjere gamle Lærdalsøyri meir attraktiv for både fastbuande, næringsdrivande, dei med feriehus og turistane. Det er viktig at ein opprettheld bruk og busetnad i området samstundes som verneverdiane vert tekne vare på.

I hovudsak er det lagt vekt på opprusting av Øyragata, trafikkregulerande tiltak for å betre forholda for dei mjuke trafikkantane, utforming av Holdeplassen, og løysingar for parkeringsplassar.

Forhold til overordna planar

Følgjande planar gjeld for området i dag:

- Kommunedelplan for Lærdalsøyri, vedteken mars 2008
- Reguleringsplan for verneområdet på Lærdalsøyri, vedteken i kommunestyret 02.10.2008
- Forvaltningsplan for gamle Lærdalsøyri frå 2005
- Brannteknisk plan i verneområdet under utarbeiding 2010

Følgjande organ er viktige for området:

- Fagrådet for gamle Lærdalsøyri
- Kulturavdelinga hjå Fylkesmannen er den øvste faglege instans for saker i verneområdet
- Gamle Lærdalsøyri Grendalag
- ICOMOS (Unesco) rapport "Vernearbeidet for gamle Lærdalsøyri" frå 2006.

Omtale av planområdet

Planområdet er på om lag 6,3 daa og omfattar Øyregata frå Lindstrøm hotell til Holdeplassen og vidare til Sogn Billag.

I tillegg er området ved Holdeplassen og landbruksområde i sør med i planområdet, Ulviksmorki.

Store deler av veganlegget er nedslite og har hatt trong for opprusting ei tid. Trafikksituasjonen i området er uheldig med tanke på dei mjuke trafikkantane og treng å utbetrast.

I Øyragata har det vore eit problem med mykje køyring og høg fart.

Det er og problem med overvatn i gata som ikkje vert leda vekk. Ved gjennomkøyring er det problem med overvatn som sprutar oppover fasadar m.m..

Fartsgrensa er sett til 30 km/t for planområdet, men det er mange som ikkje held fartsgrensa.

Køyremønsteret i området har ført til mange trafikkfarleg situasjonar for dei gåande.

Kommunen bestemte difor at Øyragata mellom Lindstrøm hotell og Holdeplassen i sommarsesongen 2009 skulle vere tidsavgrensa stengd for køyrande ved hjelp av skilting. I byrjinga av 2010 vart det vedteke at ordninga med gågate skal vere permanent. Det viste seg at skilta ikkje vart respektert av alle og at det vart føreteke ein del ulovleg køyring. Gamle køyremønster vart oppretthaldne trass i skiltinga.

Holdeplassen er i dag ein stor utflytande plass der det er vanskeleg å vurdere kva som er område for gåande og køyrande. Dette høver bra i eit historisk perspektiv, men er ikkje ei løysing som dei gåande er best tent med.

Grøntområdet ved Holdeplassen er mykje brukt og er ein hyggeleg samlingsplass for både fastbuande og turistar.

Det er ikkje område for leik i planområdet, med det er fleire leikeplassar i tilgrensande områder.

Ved Lærdalsmarknaden vert området nytta som marknadsplass og ved det årlege sykkelløpet er området nytta som løypetrase.

Byggvareverksemda som ligg utkanten av området nyttar avlastingsvegen i sør som tilkomstveg og køyrer så ut att i Øyragata via Holdeplassen. Dette er eit køyremønster som ein i gjeldande reguleringsplan såg føre seg skulle stoppe ved skilting eller utforming.

Grunnen til at avlastingsvegen i sør ikkje vert nytta ved både ut og innkøyring er at det ikkje er mogeleg å snu store køyretøy inne på tomta til byggvareverksemda.

Det er opparbeida nokre få oppmerka parkeringsplassar i området og ein har difor "villparkering" i heile området. Generelt sett er det trong for mange fleire parkeringsplassar til dei fastbuande. Parkering for tilreisande og turistar ser ein føre seg skal skje på dei store parkeringsplassane ved innkøyring til Lærdal sentrum, dvs ved Villakssenteret og på Øyraplassen.

ROS analyse

Det er etter plan og bygningslova § 4-3 krav til utarbeiding av risiko og sårbarheitsanalyse ved planlegging for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som kan ha innverknad på om arealet er egna til utbyggingsføremålet og eventuelle endringar av desse forholda som følgje av planlagt utbygging.

Det er utført ei analyse av området basert på digitale GIS-data og samtalar med kommunen.

Detaljreguleringsplanen omfattar ikkje bygging av bygg for varig opphald. Det vert bygd nye parkeringsplassar og evt garasjar og opprusting av eksisterande veganlegg og plassar.

Analysen er gjennomført i samsvar med vedlagde sjekklister som er basert på DSB sin rettleiar/temahefte "Samfunnsikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet".

Følgjande forhold har merknader og er vurderte i samsvar med sjekklista:

1. Natur- og miljøforhold:

- Planområdet er utsett for flaum og stormflo, i tillegg til generelt høg grunnvasstand. Det vert teke omsyn til dette ved utforming av nye tekniske anlegg i området.
- Området ligg i Skrednett inne i eit område som kan nås av steinsprang frå utløpsområde oppe i fjellsida. Når det gjeld rasproblematikk er det vurdert at busetnaden med varig opphald er mest utsett.

2. Spesielle forhold ved utbygging:

- Brann i ein tett trehusbusetnad og i eit verneverdig område er eit viktig faremoment. Brannteknisk plan tek omsyn til desse ROS-faktorane.
- Bossoppstillingsplassane er plassert med tanke på å unngå fare for at brann i bossdunkar kan sette fyr på den verneverdige busetnaden.

ROS-analysen viser at dersom ein tek omsyn til merknadane i sjekklista ved utbygginga vil ikkje tiltaket representere høgare risiko for menneske eller samfunn enn kva som vert akseptert for opprusting av eit etablert område for utomhusanlegg.

Planprosessen

Planoppstart vart varsla i juni 2009 med annonsering i Sogn Avis og brev til dei offentlege høyringsinstansane, grunneigarar og naboar.

Detaljreguleringsplanarbeidet vart starta opp hausten 2009.

Det vart halde eit orienteringsmøte i januar 2010 retta mot grunneigarane og andre interessentar, der dei fekk komma med sine innspel til planarbeidet.

Planarbeidet vart starta med at det vart skissert eit framlegg til løysing. Planforslaget vart lagt fram for arbeidsgruppa og drøfta internt i kommunen.

Informasjonsrunde for del 1 av Øyragata:

I etterkant av presentasjonen hadde grunneigarane høve til å komme spesifikke ynskje om dei hadde utbyggingsplanar for evt private plassar mellom husa og gata i den delen av Øyragata som ligg mellom Lindstrøm hotell og Holdeplassen.

Etter at alle innspel hadde komme vart dei handsama og tatt med vidare i planarbeidet. Det vart skissert fleire nye planframlegg som hadde hovudfokus på ulike brukargrupper i området. Planframlegget som ei no er kommen fram til har fokus på at dei mjuke trafikkantane skal prioriterast høgast ved at ein har lagt inn gågate i store deler av Øyragata og dei køyrande vert leda vekk frå det nye torget på Holdeplassen.

Gjennom planarbeidet har ein og hatt dialog med gruppa som utarbeida den branntekniske planen for gamle Lærdalsøyri og fagrådet for gamle Lærdalsøyri.

Innspel til planoppstart og informasjonsrunde

Følgjande innspel kom inn i samband med varsel om planoppstart:

- Lærdal kommune, Kultur og formidling, v/Kåre Hovland, datert 27.07.09:
 - Ber om at verneinteressene i området vert ivareteke i planprosessen.
 - *Det er teke omsyn til denne merknaden i planarbeidet.*

- Karsten Henriksen, datert 27.07.09:
 - Ynskjer permanent løysing med gågate og utberting av dekke mellom Lindstrøm hotell og Holdeplassen.

- Gamle Lærdalsøyri Grendalag, v/Ove Ingvar Feidje, datert 28.07.09:
 - Ynskjer permanent løysing med gågate og utberting av dekke mellom Lindstrøm hotell og Holdeplassen.
 - Tek opp problem med manglande drenering av overvann, kunstig høgt vegdekke pga mange asfalteringar.
 - Viktig å ta generelt omsyn at dette er eit bustadområde og spesielt til Lærdalsmarknaden og sykkelløpet.
 - Utforming av plan bør tilpassast eigedommane, ulike funksjonar og bruk i dag og i framtida.

- Fylkesmannen i Sogn og Fjordane, datert 08.07.09:
 - Miljøvernavdelinga: Har ikkje avgjerande merknader til oppstartsvarselet.

- Sanden pensjonat, datert 28.07.09:
 - Ber kommunen utføre ei trafikkanalyse som gir ein heilskapleg vurdering av behov og tilrettelegging for køyrande og gåande.
 - Ynskjer ein samanhengande plass framfor Sanden pensjonat og Kulturbanken.
 - Tek opp att trafikkregulering med skilting ikkje har fungert og i denne perioden har det vore farlege situasjonar, misstydingar og manglande respekt for skiltinga.

- Olav Nygaard, datert 06.07.09:
 - Ynskjer at det offentlege toalettet på Holdeplassen vert oppgradert og tek opp problem med manglande drenering av overvann.

- Jorun Lem for Hjørdis Lem, datert 13.07.09:
 - Er opptatt av å ivareta bygnings og bumiljøet i det antikvariske området som har høg verneverdi.
 - Ynskjer enkelt og einsarta dekke for å framheve bygningsmiljøet.

- Paal Audun, Berit og Geir Osland, datert 29.07.09:
 - Ynskjer stenging av trafikk i Øyragata i sommarhalvåret, med moglegheit til å køyre til eigedommane berre frå ei side.

Følgjande innspel kom inn i samband med informasjonsrunde for del 1 av Øyragata:

- Lærdal sykkelklubb, datert 10.04.10:
 - Gir tilbakemelding om at fysiske hinder i vegbane eller vesentleg innsmalning av denne vil gjere det umogeleg å forsette gateritt rundt gamle Lærdalsøyri.
- Fagrådet for gamle Lærdalsøyri, møtereferat datert 08.04.10:
 - Ynskjer modernisering med utgangspunkt i område karakteren og særpreget.
 - Gågata bør opplevast som ei flate utan høgdeforskjell mellom veg og privat sideareal.
 - Ein bør ha fokus på universell utforming.
 - Materialval bør vere asfalt, naturstein som for eksempel smågatestein, villheller og morenegrus.
 - Bossopstillingsplassar bør utformast som bosskur.
 - Gamle Holdeplassen bør få ei meir parkmessig opparbeiding enn i dag.
- Sogn og fjordane fylkeskommune, Kulturavdelinga, datert 13.04.10:
 - Positive til planarbeidet, og meiner det er viktig at kulturminnene på gamle Lærdalsøyri vert tekne vare på. Kjem med uttale seinare i planprosessen.
- Karsten Henriksen, datert 04.04.10:
 - Tilbakemelding om ynskjer for sideareal mellom gågate og bustad
 - Ynskjer taknedløpet lagt i dreneringsrør i bakken
- Bente O. Opsvik og Ove Ingvar Feidje, datert 14.04.10:
 - Tilbakemelding om ynskjer for sideareal mellom gågate og bustad
 - Ynskjer taknedløpet vert teke omsyn til
- Jon E. Tamnes og Hallvar Trohaug, datert 15.04.10:
 - Tilbakemelding om ynskjer for sideareal mellom gågate og 4 eigedommar
 - Legging av fiber/kabel-tv bør inkluderast i planleggingsfasen
 - Straumforsyning i høve dei årlege marknadsarrangementa bør inkluderast i planleggingsfasen
 - Rosehagen med stakittgjerde framfor Kvammes bør gjenopprettast.
- Gerd Lem, datert 11.04.10:
 - Tilbakemelding om ynskjer for sideareal mellom gågate og bustad
- Marit Hestetun for Haldis Olsen, datert 13.04.10:
 - Tilbakemelding om ynskjer for sideareal mellom gågate og bustad
- Åge Fleskheller, datert 26.04.10:
 - Tilbakemelding om ynskjer for sideareal mellom gågate og bustad

Ein del av dei andre grunneigarane i området har kontakta kommunen på telefon muntleg gjeve tilbakemelding om deira ynskjer for sideareal mellom gågate og bustad.

Det vert i det vidare arbeidet med byggeplan for anlegget tatt omsyn til desse innspela så langt det let seg gjere teknisk og økonomisk.

Omtale av planframlegget

Planområdet er i den vidare omtalen delt opp i delområde 1 og 2 langs Øyragata og vidare er dei ulike føremåla i reguleringsplanen omtale.

Planstrekninga langs Øyragata som går frå Lindstrøm hotell til Sogn Billag er vel 1400 m lang.

Generelt tek planen for seg ei opprusting med utgangspunkt i områdekarakteren og særpreget.

Det har vore viktig at så langt det let seg gjere i eit verneområde vert teke omsyn til universell utforming, spesielt i dei offentlege anlegga.

Gjeldande vegnormal, Håndbok 017 Veg- og gateutforming er nytta i planarbeidet men med nokre avvik på grunn av spesielle høve mellom anna med omsyn på sikt.

G1 - Gågate for Øyragata frå Lindstrøm hotell til Holdeplassen. Delområde 1

Vegen er definert som gågate med breidde 3,5m.

Strekninga for Øyragata er vel 150m lang



Situasjonen i dag

Området har trong for opprusting av dekke og det skal utførast tiltak for å trygge trafikktryggleiken for mjuke trafikantar.

Val av løysing

Det er gjort vedtak på å stenge delområde 1 for køyrande og definere gata som gågate.



Visuell oppstramming av gågata ved bruk av ulike dekketypar.

Det er viktig at ein ved inngangen til gågata opplever at vegen går over til gågate reint visuelt og ved skilting . Alternativt kan ein setje opp fysiske hinder, men det er ein dårlegare løysing som kan vere til hinder for utrykkingskøyretøy, varelevering og renovasjonskøyretøy.

Det er lagt opp til å skilje mellom sonene i vegen dvs gågate i breidde 3,5m og ”privat” sone inn mot bygga ved hjelp av type/farge på dekke. I dag varierer avstanden mellom husveggane frå 4,5m til 8,5m.

I den private sona kan det setjast ut benkar, bord, blomsterurner m.m. som kan ryddast unna når det skal vere marknad eller sykkelløp. Det er valgt å ikkje legge inn høgdeskilnad for å skilje desse områda.

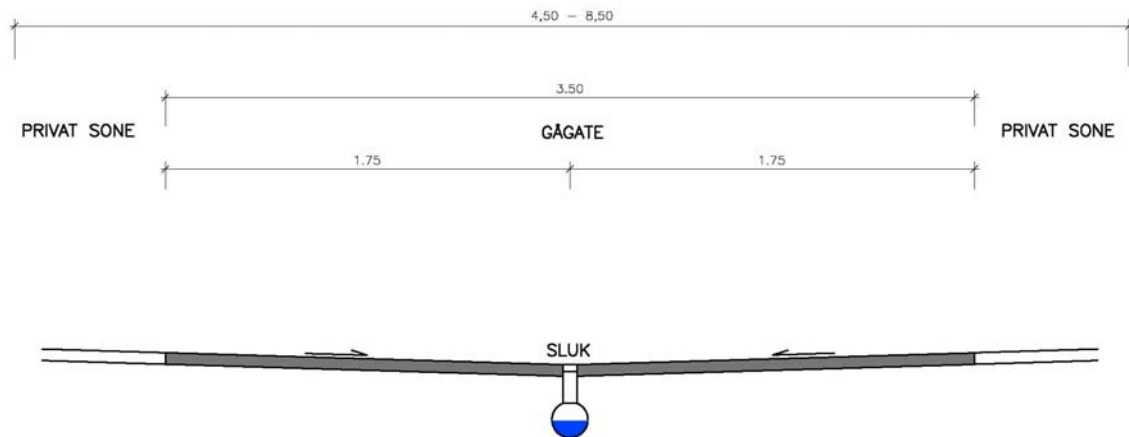


Gågata endar på Løytnantsbrygga

Når gågata kjem ut på Holdeplassen er den visuelt retta mot den gamle vegen som gjekk ned mot Løytnantsbrygga.

Veganlegget skal opprustast ved oppgraving og fjerning av gammal asfalt som ligg i tjukke lag og dårlege massar i vegen.

Vidare skal vegen byggast opp att med nye massar i overdekkingen og nytt dekke. I den nye vegkroppen skal det settast ned nye slukar og det skal leggast nye grøfter med røyr for overvann og kabelanlegg.



Delområde 1, gågata frå Lindstrøm hotell til Holdeplassen er planlagt etter normalprofil som vist over.

Før bygging av anlegget er det viktig å lage ein fall- og høgdeplan som sikrar ei god løysing for å drenere bort overvatn.

Det må utførast ein innmåling av høgdene og ein ynskjer å ligga på ved dei ulike bygga som grunnlag for fall- og høgdeplanen.

V1 - Køyreveg for Øyragata frå Holdeplassen til Sogn Billag. Delområde 2

Vegen er definert som tilkomstveg i bustadområde med fartsgrense 30 km/t.

Strekninga for Øyragata er vel 135m lang



Situasjonen i dag

Delområde 2 har og trong for opprusting av dekke og drenering av overvatn, men problemet er ikkje så stort som for delområde 1.

Det er meir oversiktleg i dette området, men på grunn av manglande definisjonar av kva som er gangareal og køyreareal er det trong for og tiltak for å trygge trafikktryggleiken for mjuke trafikantar også her.

Val av løysing

I delområde 2 er det lagt opp til opprusting av køyreveg og parkeringsplassar. Små køyretøy og utrykkingskøyretøy skal kunne køyre ut i Øyregata ved Holdeplassen og vidare ut av området ved Sogn Billag.

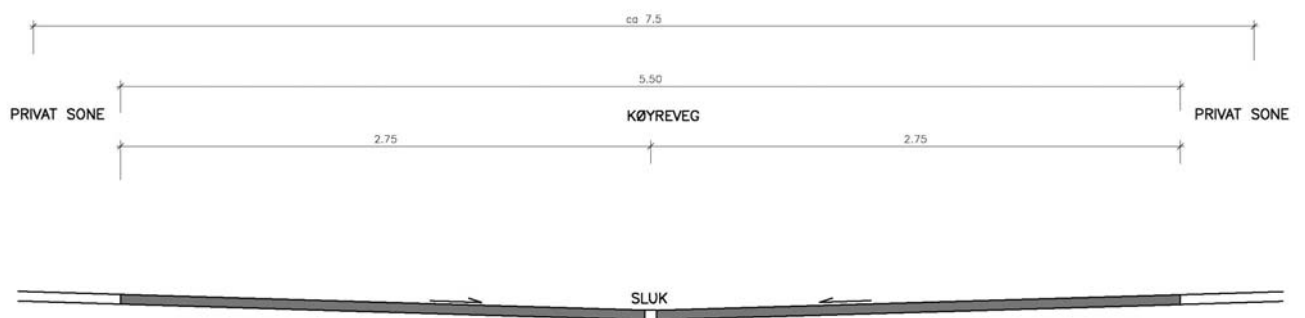
Det er lagt opp til å skilje mellom sonene i vegen, dvs gangareal, torg og køyreveg, ved hjelp av type/farge på dekke.

På Holdeplassen er det lagt opp til 2 torg i tillegg til parkanlegg, parkering, bossoppstilling og toalett. På torga kan det setjast ut benkar, bord, blomsterurner m.m. som kan ryddast unna når det skal vere marknad eller sykkelløp. Det er ikkje lagt inn høgdeskilnad for å skilje dei ulike områda. På den måte skapar ein fleksible områder som kan fungere som store gangareal ved spesielle arrangement.

Vegen skal opprustast ved oppgraving av gammal asfalt som ligg i tjukke lag og dårlege massar i vegen.

Vidare skal vegen byggast opp att med nye massar i overdekkingen og nytt dekke.

I den nye vegkroppen skal det settast ned nye slukar som skal koblast mot eksisterande overvannsanlegg i grunnen.



Delområde 2, køyreveg frå Holdeplassen til Sogn Billag er planlagt etter normalprofil som vist over.

Torg og infoplass

Det er lagt inn to nye torg, T2 og T3, og ein infoplass, T1, ved innkøyringa i Øyragata i aust.

Infoplassens plassering gjer at dei besøkande får god informasjon før dei tek seg inn i området. Dette kan gjerast som ved innkøyringa i vest der ein har ein tilsvarande infoplass.



Infoplass ved Lindstrøm hotell

Torg 2 og torg 3 dannar ein stor plass inne på Holdeplassen som visuelt vert delt i to av dekket som vert nytta på gågata. Dette gjer at plassen er godt egna som marknadsplass og arena for sykkelløp.



Holdeplassen er i dag ein stor utflytande plass.

Park

Den eksisterande parken som ligg ved Holdeplassen kan med fordel opprustast. Ein gamal buss i miniaturutgave kunne høve bra som "kulturhistorisk" leikeapparat.



Mogelegheit for plassering av leikeapparat i parken.

Den nye parken i detaljreguleringsplanen er lagt inn for å skapa klarare grenser mellom dei areala der ein tillet bilkøyring og der ein vil leggja til rette for dei mjuke trafikkantane, felles møtestader og leik. Parken er lik den eksisterande parken i form, men ein del mindre. Grøntarealet i denne parken vil mjuka opp plassen som elles skal utformast med asfalt eller belegg av naturstein.

Parkeringsplassar

Det er lagt inn to nye parkeringsplassar i Ulviksmorki då det er trong for fleire parkeringsplassar for både fastbuande og tilreisande.



Plassering av parkeringsplass for tilreisande.



Plassering av parkeringsanlegg tilpassa busetnaden.

Den plassen som ligg nærmast Holdeplassen er tenkt nytta av tilreisande. Søraust for denne er det lagt opp til at det kan byggast felles garasjar eller biloppstillingsplassar for dei fastbuande og dei med feriehus. Garasjane skal tilpassast verneverdiane og ta utgangspunkt i området sin karakter og særpreg.

I tillegg er det opna for eit ny geil frå desse parkeringsplassane til gågata i området ved Kvammes hotell. Kvammes hotell vil få eit større parkeringsbehov i framtida og ein ser det som ei god løysing at besøkande til hotellet kan parkere her. Det er lagt opp til at området i tilknytning til parkeringsarealet skal mjukast opp med grøntareal.

Frukthage

På grunn av dei nye løysingane for plassering og auka trong for parkeringsplassar har noko av landbruksarealet i gjeldande reguleringsplan fått nye reguleringsføre mål i detaljreguleringsplanen som no vert lagt fram. Grensa for landbruksarealet er trekt mot riksvegen slik at det den vert liggande meir i flukt med busetnaden i aust. For å oppretthalda buffersona rundt verneområdet er det lagt inn ein vegetasjonsskjerm, som kan utformast som ein frukthage, inn mot parkeringsarealet.



Vegetasjonsskjerm i Ulviksmorki.

V2 - Køyreveg frå Holdeplassen og ut av området i sør.

Frå Holdeplassen og til avkøyringa til byggvareforretninga er vegen definert som tilkomstveg i bustadområde med fartsgrense 30 km/t. Det skal ikkje vere gjennomgangstrafikk for store køyretøy her, noko som heller ikkje let seg gjere på grunn av plassering av den nye parken. Byggvareforetninga har mogleg til å snu ved hjelp av rygging inn mot parkeringsarealet. Strekninga er totalt om lag 80m lang.

Materialval

Alle delområda i planen må detaljplanleggast før utbygging med omsyn materealbruk. Det skal takst omsyn til fagrådet for gamle Lærdalsøyri sine innspel til planarbeidet. Dei legg vekt på det vert nytta dekker av asfalt, naturstein i form av smågatestein for markering av overgangar og utsmykking, skiferheller, villheller lagt i grus og bed omramma med smågatestein i private soner, og morenegrus i smau og snarvegar.

Tekniske løysingar

Alle delområda i planen må detaljplanleggast før utbygging med omsyn på dei tekniske løysingane.

Det vil bli ei oppgradering av vegane i planområde og i samband med dette arbeidet vil problema med overvatn vera ein viktig del.

I samband med opprusting av overvannsanlegga i området vil det verte vurdert om anna VA-anlegg og EL-anlegg skal rustast opp ved same høve.

Veglysanlegget skal så langt det let seg gjere vere veggmontert slik det er i dag.

Så langt det let seg gjere bør det takast omsyn til at det er ynskje om å få lagt inn anlegg for fiberkabel og kabel-tv.

Bossoppstillingsplassane bør utformast som bosskur som kan låsast.

Føresegner til reguleringsplan for gamle Lærdalsøyri.

Planen er datert: 19.11.2010

Siste revisjon:

§1 Fellesføresegner

- 1.1 Føremålet med planen er å leggje til rette for bygging av gågate, plassar, veg, parkeringsplassar og parkanlegg.
- 1.2 Reguleringsføresegnene gjeld området innanfor plangrensene som er vist på plankart 0909-100, datert 19.11.2010. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.
- 1.3 Byggjelinjer langs gatetun og gangveggar skal liggja i veggliv i dei eksisterande bygningane. Elles gjeld reglane i veglova og i plan og bygningslova med forskrifter så langt det høver.
- 1.4 Samanhengen mellom utemiljø og bygningane sin tradisjonelle bruk skal vera retningsgjevande for utforming, bruk og materialval i private og offentlege utemiljø. Det skal takast sikte på å oppnå god kvalitet i utemiljøet, Kvaliteten må oppretthaldast ved skjøtsel og vedlikehald.
- 1.5 Det skal søkjast kommunen om oppsetjing av lyspunkt ute. Felles gatebelysning må etablerast i samsvar med utarbeida og godkjend plan. For privat utelys på fasadar skal ein velje eit armatur som ligg nærmast mogeleg lokale tradisjonar
- 1.6 Skilt skal ha materialbruk og utforming med grunnlag i lokale tradisjonar. Kvar aktuell skilting vert godkjent individuelt – etter søknad til kommunen.
- 1.7 Oppsetjing av gjerde og hekkar skal søkjast om til kommunen. Kommunen kan krevja at gjerde og hekkar mot offentlig veg vert plassert i tilstrekkeleg avstand frå vegkant av omsyn til trafikktryggleik, drift og vedlikehald.
- 1.8 Tradisjonelle stakitt og plankegjerde som framleis er i bruk i verneområdet må takast vare på og vera normgjevande for nye gjerde.
- 1.9 Beplantning skal ta utgangspunkt i området sin karakter og særpreg, underbygge og styrke desse og auke felles trivselskvalitetar. Kommunen kan krevje fjerna tre som er til risiko og skade for bygningar.
- 1.10 Bygningar, gjerde og andre konstruksjonar skal haldast i ein slik stand at dei ikkje verkar skjemmande i seg sjølv eller i høve til omgjevnadane. Uutbygde areal – også uutbygde del av tomt – skal sameleis haldast i ryddig.

- 1.11 Ved bygging av offentlege plasser og parkanlegg i sentrum skal ein velje felles design på utstyr, slik at ein får eit godt heilskapsuttrykk. Det gjeld val av dekker, kanting, utemøblar og vegetasjon. Ved utforming av plassar og ramper skal det takast omsyn til universell utforming.
- 1.12 Utforming av gågate og veg skal ha gatestandard. Det skal nyttast dekker som tåler belastning av trafikk og brøyting. Det skal takast omsyn til universell utforming ved utforming av overgangar m.m.
- 1.13 Før dei ulike anlegga kan byggast, skal byggeplanar for delanlegga godkjennast av kommunen.

§2 Reguleringsføremål

Området er regulert til følgjande føremål:

Busetnad og anlegg

- Garasjeanlegg for bustader, GB1
- Bossoppstillingsplass, BS1-2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Køyreveg – offentlig, V1-2
- Gågate - offentlig, G1-2
- Gatetun - offentlig, GT1
- Torg - offentlig, T1-3
- Parkeringsplass – offentlig, P1-2
- Parkeringsplass – privat, P3

Grønnstruktur

- Park – offentlig, PK1
- Vegetasjonsskjerm - offentlig, VS1

Omsynssone

- Bevaring av bygningar og anlegg, Verneområde
- Frisiktsoner i kryss

§3 Garasjeanlegg for bustader - privat

- 3.1 Området er avsett til privat garasjeanlegg for bustadane i planområdet.
- 3.2 Ved utbygging må det leggast vekt på å finna gode løysingar som mogeleg i forhold til bygningsmiljøet rundt, terreng og utsikt/innsyn.
- 3.3 Maks BYA for området under eit skal vere 70%

§4 Bossoppstillingsplass - privat

- 4.1 Området er avsett til felles bossoppstillingsplass for eigedommane i planområdet.
- 4.2 Plassane skal byggast som skur som er tilpassa bygningsmiljøet rundt.

§5 Køyreveg - offentlig

- 5.1 Området er avsett til køyreveg.
- 5.2 Regulert vegbreidde er 5,75 m vegbredde.

Dette føremålet omfattar også areal som naturleg høyrer til vegane, som grøft og areal inn mot gjerder m.m. I samband med utbygging av trafikkområde skal tilstøytande areal som vert rørt ved, under dette eksisterande avkøyrslar, stellast til att. Det er høve til å leggja røyr og kablar i vegbana. Trafikkområdet skal opparbeidast mest mogeleg varsamt i forhold til bygningane som ligg heilt inntil.

§6 Gågate - offentlig

- 6.1 Området er avsett til gågate.
- 6.2 Regulert gågate er 3,5 m og geil 1,5 m.

Gågata skal ha fast dekke medan geil skal grusast. Gågata kan møblerast, men møbleringa skal ikkje vera til hinder for framkomsten. Køyring til og frå eigedommane og varelevering er tillate.

Gågata kan sperrast fysisk for all motorisert gjennomkøyring på eitt punkt i nærleiken av Lindstrøm hotell. Det kan også elles gjerast tiltak for å dempe farten i gågata.

§7 Gatetun - offentlig

- 7.1 Området er avsett til privat sone inn mot bygga på kvar side av gågata.
- 7.2 Regulert vegbreidde er varierende og kan utformast for ulike bruk etter kommunen sin mal og godkjente løysingar for desse områda.

Møblering av gatemiljø og plassar må skje med møblar tilpassa området og godkjend antikvarisk og estetisk. Andre installasjonar som søppelkasser må også vurderast, både i plassering og utforming.

§8 Torg – offentlig

8.1 Området er avsett til torg og infoplass.

8.2 Torga skal ha fast dekke og kan møblerast tilsvarande gågata, men møbleringa skal ikkje vera til hinder for framkomsten. Køyring til og frå eigedommane og varelevering er tillate.

Møblering av gatemiljø og plassar må skje med møblar tilpassa området og godkjend antikvarisk og estetisk. Andre installasjonar som søppelkasser må også vurderast, både i plassering og utforming.

§9 Parkeringsplass - offentlig

Parkering i skal skje på plass markert P1 og P2.

I gågata – på strekninga Lindstrøm – Gamlebanken skal ikkje parkerast køyretøy unnateke som kort stopp for varelevering m.v.

§10 Parkeringsplass - privat

Parkeringsplassane på P3 skal berre nyttast av fastbuande, gjester til overnattingsstader eller andre med tilknytning til området.

§ 11 Park

Det er regulert inn ein ny park merka PK1 på plankartet. Denne skal framstå parkmessig og mest mogleg lik den andre i området er i dag .Eventuelle nye tiltak må utformast med tanke på tilpassinga til det verna miljøet.

§ 12 Vegetasjonsskjerm

Det er regulert inn eit område merka VS1 på plankartet. Denne skal framstå som landbruksområdet mest mogeleg lik det som er der i dag eller i form av ein frukthage med tanke på tilpassinga til det verna miljøet.

§ 13 Omsynssone - Bevaring av bygningar og anlegg

Føremålet bevaring av bygningar og anlegg gjeld for heile planområdet. Det er ikkje tillate med riving av bygningar eller anlegg innanfor området.

§14 Omsynssone - Frisiktssoner i kryss

Frisiktssoner langs offentlig veg (siktliner markert med stipla linje) i område skal det vera fri sikt ned til eit nivå av 0.5m over kjørebana i den offentlege vegen.