

## **KRAGERØ KOMMUNE -**

### **FORSLAG TIL BEBYGGELSESPAN FOR KIRKEOMRÅDET - GNR. 32 BNR. 216 M.FL. - KRAGERØ KOMMUNE.**

---

#### **BESTEMMELSER**

##### **Dato for Kragerø kommunestyres godkjenning .....**

Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med plangrense på plankart i målestokk 1:500, datert **26.5.2009**.

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av kontorer/almennyttig forsamlingslokale innenfor området B12 i reguleringsplanen Kragerø Havnefront. Til bestemmelsene hører også en utomhusplan for kirkeområdet, "Forslag til nye kirkeomgivelser", som er retningsgivende for kirkeområdets utforming og skjøtsel. Bebyggelsesplanen regulerer kirketomtas areal i tråd med denne.

Området vises med følgende formål:

Byggeområder –	Almennyttig og offentlig forsamlingslokale (eksisterende) Kombinert forsamlingslokale og kontor (annet kombinert formål)
Offentlige trafikkområder –	Kjøreveg Gang- og sykkelveg, fortau, gangveg Parkeringsplass
Friområder –	Park
Spesialområder –	Kommunalteknisk anlegg Bevaringsområde for bygg og anlegg
Andre bestemmelser –	Fellesbestemmelser

#### **PBL. §25: FORMÅL/ANDRE BESTEMMELSER**

##### **§ 1. BYGGEOMRÅDER**

###### **1.0 Generelt**

Bebyggelsen skal tilpasses sine omgivelser og bygges ut med et helhetlig formuttrykk.

Form, plassering og dimensjon skal tilpasses tomtens beskaffenhet og ta hensyn til omkringliggende bebyggelse.

Bygningene skal bygges med radonfeller. Dersom utbygger kan dokumentere at det ikke er fare for radonstråling fra grunnen, kan kommunen frafalle krav om radonfeller.

Bygninger og utomhus gangareal skal utformes etter gjeldende regler for universell utforming. Minst 5 parkeringsplasser reservert for funksjonshemmede skal være tilgjengelig nær kirken.

Farlig område må til enhver tid være sikret etter gjeldende retningslinjer for sikring av barn.

### **1.1 B12 Kirkens hus (annet kombinert formål, forsamlingslokale/kontor)**

Omfatter nytt kombinert forsamlingslokale og kontorbygg som kan oppføres i tre etasjer og med takterrasse og heis/trappehus.

Grunnplanets gulvhøyde skal være på kote C+2,5m. Hovedbyggets mønehøyde skal ikke overstige C+14,0m og takterassens gulvhøyde skal være maks C+12,5m. Største tillatte mønehøyde for heishus er C+18,5m. Tillatt bebygd areal BYA=200m<sup>2</sup> og bruksareal BRA =730m<sup>2</sup>.

Bygget skal romme toalettanlegg til bruk ved arrangement i kirka.

Parkeringsbehovet er etter kommunens bestemmelser 1 plass pr 50m<sup>2</sup> kontorareal. Dette kan helt eller delvis dekket utenfor tomten etter avtale med kommunen.

## **§ 2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

### **Kjørevei**

Omfatter gate- og vegareal innenfor planområdet.

### **Gang og sykkelveg/fortau**

Omfatter gang-/sykkelveg og fortau innenfor planområdet.

### **Parkeringsplass**

Omfatter offentlig parkering innenfor planområdet. 5 plasser reserveres og tilpasses bevegelsehemmede. Disse legges så nær kirka som mulig.

**§ 3. FRIOMRÅDER****Park**

Omfatter grøntanlegg med gangveier og trapper innenfor planområdet. Parkarealet skal opparbeides og skjøttes i samsvar med utomhusplan for kirkeområdet i skissen "Forslag til nye kirkeomgivelser" som skal være vedlagt disse bestemmelsene. Parkens gangveier og minnesteder skal så langt det er mulig gjøres tilgjengelig for bevegelseshemmede og svaksynte etter gjeldende retningslinjer for universell utforming. Gangveier som gjøres tilgjengelige skal ha bredde, stigningsforhold og dekke som er egnet for rullestolbrukere.

**§ 4. SPESIALOMRÅDER****Kommunalteknisk anlegg**

Omfatter område for kommunaltekniske virksomhet.

**Bevaringsområde for bygninger og anlegg**

Omfatter Kragerø Kirke og Metodistkirken med tilleggende parkområde.

**§ 5. ANNET KOMBINERT FORMÅL****ANDRE BESTEMMELSER –****§ 5. FELLESBESTEMMELSER**

- 9.1** Husbankens retningslinjer for tilgjengelighet og universell utforming skal så langt mulig gjøres gjeldende for bygninger og uteareal.
- 9.3** Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalg for plansaker, innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.
- 9.4** Etter at denne bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Kragerø, 26. mai 2009.



ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS  
MORTEN LUNØE SIVILARKITEKT MNAL

**Bilag nr. 1516.102**