



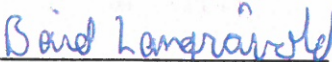
MERÅKER KOMMUNE  
7530 Meråker

## "REGULERINGSPLAN .."

I medhold av Plan- og bygningslovens § 27-2 har Meråker kommunestyre i møte den 27.04.98, K-sak 040/98 vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.

Planen er tegnet inn på kartet i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Meråker den 9-12-98

  
Bård Langsåvold (ordfører)

Postadresse:  
530 Meråker

Tlf. rådhus ..... 74 81 32 00  
Telefax rådhus..... 74 81 00 80

Åpningstid ..... 0740 - 1530  
Bankgiro ..... 4470.06.00030

Postgiro ..... 0801 5923602  
Postgiro skatt..... 0827 5817113



## B.

### REGULERINGSBESTEMMELSENE TIL REGULERINGSPLAN KOPPERÅ

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.  
Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som ligger innenfor denne grense.

Innenfor reguleringsplanen er flere bygninger og anlegg av bevaringsverdi. I henhold til Plan- og bygningslovens § 25 1. ledd nr. 6 er disse objektene/ eiendommene regulert til Spesialområde bevaring. Hvordan disse objektene/ eiendommene håndteres i plansammenheng framgår av planbestemmelsene § 6 Spesialområde bevaring og for områdene på Myra av: "Forvaltningsdokumentet for Myra"

#### REGULERINGSFORMÅL

1. Bygeområder- boliger
  - fritidsbebyggelse
  - industri
  - almennyttige formål
2. Landbruksområder - Areal for jordbruk & skogbruk (J & S - bruk)
3. Offentlige trafikkområder
  - kjørevei
  - gang- og sykkelvei/ fortau
  - parkeringsplass
  - jernbane
4. Friområder
  - parker/ idrettsplass/ leikeplass
  - turvei, skiløype
5. Fareområder - høyspentlinje
6. Spesialområde
  - privat vei/ privat garasje/privat vedplass
  - kommunaltekniske anlegg
  - frisihtsone
  - parkbelte
  - bevaring boliger
  - bevaring kontor
  - bevaring kontor-bolig
  - bevaring barnehage - kapell
  - bevaring tennisbane
  - bevaring friområde-park
  - bevaring Kontordammen
  - bevaring museum/rørgata
  - bevaring fritidsbolig
  - bevaring enkelthus
7. Fellesområde
  - felles avkjørsel
  - felles garasje
8. Dispensasjon

§ 1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 25,1. ledd nr. 1)

**Boliger:**

Boligområde "Uta-Elva"	B 1
Boligområde "Egne hjem"	B 2
Boligområde Øvrig frittliggende bebyggelse sør for fabrikk	B 3

Område B I ("Uta-Elva")

Innenfor området kan det oppføres frittliggende nye eneboliger med i en etasje, maks. takvinkel 45° samt tilhørende garasje eller uthus på tomtene 1, 2, 3, 4, og 5. Denne bestemmelsen er ikke til hinder for gjenoppbygging eller påbygging av eksisterende boliger som idag har 2 fulle etasjer.

Område B II ("Egne hjem")

Innenfor området kan det oppføres frittliggende nye eneboliger med en etasje, maks takvinkel 45°, samt tilhørende garasje eller uthus på tomtene 6 til 19. Denne bestemmelsen er ikke til hinder for gjenoppbygging eller påbygging av eksisterende boliger som idag har 2 fulle etasjer.

Boligtomtene nummerert fra nr. 10 - 18 kan ikke bebygges før de øvrige boligtomter innenfor hele planområdet er bebygd.

Område B III (Øvrig frittliggende bebyggelse sør for fabrikk)

Eksisterende bebyggelse kan påbygges og utbedres etter kommunens godkjenning.

**Fritidsbebyggelse:**

Eksisterende fritidsbebyggelse opprettholdes som i dag. Tilbygg og ombygging kan skje etter kommunens godkjenning.

**Industri:**

Industriområde	Eksisterende industri Meråker Næringspark	Ind. I
Industriområde	Støvtippen ovenfor renseanlegget	Ind. II
Industriområde	Ved støvtippen/skibakkene	Ind. III
Industriområde	Ved den gamle idrettsplassen	Ind. IV

Område Ind.I (Eksisterende industri Meråker Næringspark)

Innenfor det eksisterende industriområdet tilhørende Elkem Meråker tillates videre utbygging etter kommunens godkjenning.

Område Ind. II (Støvtippen nord-øst for støvrenseanlegget)

Området kan tilsluttes eksisterende industriområde på andre siden av jernbanen.

Det kan også oppføres bygninger for mellomstor industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.

Brann- og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke anlagt i planområdet.

Det tillates heller ikke etablert bedrifter som vil være til ulempe for beboerne i omkringliggende boligområder ("Egne hjem"), ved støy andre forurensninger eller trafikk.

### **Bebyggelsesplaner**

Før område Ind III, Ind. IV og Bru-område (krysningspunkt for bru over Kopperåa) kan utbygges kreves bebyggelsesplan (PBL § 28-2)

Før det etableres industriell virksomhet på Ind III må det foretas en risikovurdering av grunnforholdene i h.h. til SFTs veileder 95:09

Opparbeidelsen av industriområdene Ind. III og Ind.IV kan ikke igangsettes før ny vei er anlagt fra Rv.751 med avkjørsel sør-vest for Kopperå kapell.

### **Bebyggelsesplan**

Før det kan foretas omlegging av vei, gangvei avkjørsel og parkeringsareal innenfor Område-Friheim (Meråker Næringspark) kreves bebyggelsesplan (PBL § 28-2)

Den gammel skolebygning rives.

### **Almennyttige formål**

Forsamlingslokale Friheim

Eksisterende bebygg kan påbygges og utbedres etter kommunens godkjenning.

### **Øvrig bebyggelse omtales under § 6 Spesialområder for bevaring.**

§ 2. LANDBRUKSOMRÅDER (Areal for jord & skogbruk) (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

§ 3. OFFENTLIG TRAFIKKFORMÅL (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

### Teknisk utførelse

Alle offentlige veier, gang- og sykkelveier, parkeringsplasser, møteplasser/snuplasser for brøytebiler og avkjørsler skal opparbeides som vist på plankartet i samsvar med veinormaler gitt i medhold av veiloven.

### Opparbeidelse av ny vei til industriområdene Ind. III og Ind. IV.

Veianlegget opparbeides i henhold til veinormaler gitt i medhold av veiloven.

### Sidespor til industriområdene

Om industrien som anlegges i områdene Ind. III og IV krever sidespor jernbane, legges sidesporet etter regulert trase.

§ 4. FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

Friområde mellom veien nedenfor fabrikken (Kv 83) og veien til adm. bygget (Kv 84) F I.

Området gis en parkmessig behandling.

Friområdet "Myrabanen" F II.

Området benyttes til lekeplass/friområde/ballområde. Området rundt grusbanen gis en parkmessig behandling.

Friområde F III ved Lysløypa på Thune

Friområdet benyttes til skistadion i forbindelse med lysløpa. Byggverk og anlegg som fremmer området bruk som idrettanlegg, kan oppføres etter godkjenning av kommunen.

Lekeplass F IV og F V ("Egne hjem")

På lekeplassen er det tillatt å oppføre anlegg for lek og sport. Det settes krav til inngjerding mot tilgrensende vei.

Lekeplass F VI ("Uta elva")

På lekeplassen er det tillatt å oppføre anlegg for lek og sport. Det settes krav til inngjerding mot tilgrensende vei.

**Øvrige friområder omtales under § 6 Spesialområder for bevaring.**

§ 5. FAREOMRÅDER

Høyspentlinjer. Innenfor område regulert til høyspentlinjer og trafoanlegg kan det kun oppføres bygg eller anlegg i henhold til formålet.

§ 6. SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

**Privat - vei, - vedplass og - garasje**

Private veier opparbeides i henhold til veinormaler gitt i medhold av veiloven.

Vedplass

Områder kan benyttes til opparbeiding og lagring av ved. Permanente byggverk kan ikke oppføres uten kommunens godkjenning.

**Kommunaltekniske anlegg**

Anlegg for televerket

Bygninger og anlegg for tekniske installasjoner for Televerket kan bygges. Maksimal høyde av byggverk er 5 m.

Tekniske anlegg for vann og kloakk

Bygninger og anlegg for tekniske installasjoner for vann og kloakk kan bygges. (pumpestasjoner) Anleggene skal ha en naturlig utforming som ikke virker skjemmende i terrenget.

**Frisiktsone**

Frisiktsone langs vei

Vegetasjon og andre sikthindrende innretninger i frisiktsonen ved vei kan maksimalt ha en høyde på 50 cm.

### **Parkbelte** (Merket parkbelte)

Parkbelte skal fungere som en skjerming mellom industriområde (Ind II) og boligbebyggelsen i "Egne hjem" og skal derfor behandles deretter.

### SPESIALOMRÅDE BEVARING

I Spesialområde bevaring inngår følgende underformål /objekter avmerket med formålsfarge og skravur.

- bevaring boliger
  - boliger på "Myra med unntak av gnr./bnr.49/302
  - "Solvang" gnr./bnr. 49/484
  - "Granholt gnr./bnr. 49/19
  - Fire funksjonærboliger "Uta-Elva" gnr./bnr. 49/442
- bevaring kontor
  - Fjellheim gnr./bnr. 49/486
  - Adm. bygg Elkem Meråker gnr./bnr. 49/19
  - Verksgården gnr./bnr. 49/19
- bevaring kontor-bolig
  - Meråker handelsforening gnr./bnr. 49/25
  - Funksjonærmessa gnr./bnr. 49/483
- bevaring barnehage- kapell -
  - "Sykestua" gnr./bnr. 49/454
  - Kopperå kapell gnr./bnr. 49/441
- bevaring tennisbane
  - Tennisbanen
- bevaring friområde-park -
  - Området ved Kontordammen
- bevaring Kontordammen-
  - Kontordammen
- bevaring museum-rørgata -
  - Område ved Kontordammen
- bevaring fritidsbolig
  - "Bergstuggu" arbeiderbolig gnr./bnr. 49/211
- bevaring enkelthus
  - Kopperå st. stasjonsbygningen og pakkhuset
  - Elkem Meråker, laboratoriet og badet
  - Elkem Meråker, stall

### **Bestemmelser innenfor Spesialområde bevaring**

#### 6.1. Generelt om saksbehandlingen

Alle utvendige bygningsmessige endringer er meldingspliktige i spesialområde for bevaring.

"Forvaltningsdokumentet for Myra" benyttes som saksbehandlingsverktøy for området på Myra.

#### 6.2. Generelt om bygningskropper

Eksisterende bygningskroppers høyde, bredde og lengde skal bevares.

På Myra skal det også ved eventuelle nybygg etter f.eks. brann, kreves samsvar mellom nye og eksisterende bygningers volum med tanke på høyde, bredde og lengde samt takvinkel.

### 6.3. Nybygg, tilbygg og fradeling

Det kan tillates tilbygg og nybygg under forutsetning av at dette er tilpasset helheten i området. Det skal også tas hensyn til eksisterende bygninger og hager med tanke på størrelse, form, materialbruk og fargevalg.

På Myra åpnes det ikke for fradeling av tomter.

### 6.4. Fasader

Karakteristiske trekk ved fasader som f.eks. vindu, dører, trapper og materialbruk skal bevares eller tilbakeføres til opprinnelig utførelse. Endringer forutsetter at nye tiltak får en form, dimensjon, detaljering og materialbruk som gir et godt samspill med bebyggelsen.

Bordkledningen på arbeiderboligene på Myra skal bevares liggende, og ved senere utskiftinger skal avvik rettes opp og tilbakeføres til opprinnlig liggende standard.

### 6.5. Vinduer

Alle vinduer skal bevares eller tilbakeføres til opprinnelig utførelse. Det tillates faste gjennomgående sprosser.

For arbeiderboligene på Myra kreves det at vinduene er sidehengslede og koblete.

### 6.6. Tak og piper

Takenes opprinnelige vinkel og utstikk skal bevares. Opprinnelig materialbruk søkes benyttet.

For arbeiderboligene på Myra gjelder det å sikre de opprinnelige enhetlige takflatene. Det faste utvalget for plansaker fastsetter bruk av type materiale i henhold til forvaltningsdokumentets retningslinjer for takene på Myra.

Pipenes form og volum over tak skal bevares, og opprinnelig materialbruk søkes benyttet.

For arbeiderboligene på Myra skal det fortsatt benyttes rød teglstein på pipene over tak.

### 6.7. Fargeplan

Opprinnelig fargeplan på bygningene søkes bevart. Fargebruk på andre bygninger i tilknytning til spesialområde bevaring tilpasses helhetsinntrykket av totalmiljøet.

Opprinnelig kvite vindskier, dør- og vindusomramminger skal bevares eller tilbakeføres i hvitt.

For arbeiderboligene på Myra fastsettes fargebruken av det faste utvalget for plansaker etter forvaltningsdokumentets forslag til fargeplan.

#### 6.8. Grunnmur

Overflatebehandling av grunnmurer på Myra skal skje i form av behandling med grå puss.

#### 6.9. Uteområder

Plener og friarealer bevares som frie eller beplantede områder, og tillates ikke benyttet til parkering, lager eller liknende. Vegetasjonen skal bevares mest mulig i sin opprinnelige form. Varige endringer av eksisterende plener og allèer samt fjerning av eksisterende trær og planter skal godkjennes.

Det kreves også at anlegg som forstøtningsmurer, porter, gjerder og kjørearealer skal utføres og tilpasses områdets opprinnelige karakter.

#### 6.10. Utvendig belysning

Eksisterende vegbelysning skal bevares. Utvendige lysarmaturer og liknende skal være utformet med omtanke for områdets karakter og opprinnelse.

#### 6.11. Antenner og andre el. installasjoner

Antenner og andre elektriske installasjoner skal plasseres så lite framtrædende som mulig.

For arbeiderboligene på Myra søkes det at slike typer anlegg samlokaliseres.

#### 6.12 Bebyggelsesplan.

For Kontordammen med omkringliggende områder skal det utarbeides bebyggelsesplan med planbestemmelser.(PBL § 28-2)

### § 7. FELLESOMRÅDER

#### Felles avkjørsler

Felles avkjørsel ved Thune er felles for eiendommene gnr./bnr. 49/249, 49/250 og tomt nr. 7

Felles avkjørsel ved B III er felles for alle eiendommene benevnt B III

#### Felles garasje

Felles garasjeanlegg "Uta-Elva" er felles for eiendommene innenfor område B I  
Felles garasjeanlegg "Egne hjem" er felles for eiendommene gnr./bnr. 49/455 og 49/456.

### DISPENSASJON

Det faste utvalg for plansaker har anledning til å gi dispensasjon fra planen når særlige grunner foreligger, jfr. PBL §7.

--- 0 ---