

A3-5 宜蘭縣都市計畫委員會針對「礁溪都市計畫（湯圍溫泉溝地區）細部計畫」地區歷次審議決議原則

宜蘭縣都市計畫委員會第 167 次會議通過

A

一、為供申請都市設計審議時之規劃設計參考，以縮短都市設計審議時程，特彙整本縣都市計畫委員會歷次審議決議原則，惟若申請案因基地條件限制或實際需求而無法執行，且經本縣都市計畫委員會審議通過，得不受限制。

二、本區建築物外牆應參考周邊建築及城鄉景觀，配合湯圍溝公園之景觀意象，以傳統建築之材質感設計，並應避免產生突兀冰冷之感覺。

三、有關建築物退縮

(一)本計畫土地使用分區管制要點第六點退縮建築深度及第七點騎樓及有遮簷人行道部分以下設計原則通案辦理：

1.退縮建築深度於 3 層樓以下，免計入建築容積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等不得超出規定退縮建築深度 50CM，退縮建築深度於 3 層樓以上，依建築技術規則辦理。

2.本計畫所規定設置之騎樓為法定騎樓，騎樓淨寬不得小於 2.5M。又因屬退縮建築後再設置騎樓，是無騎樓柱正面自道路境界線退 15CM 規定之適用。

3.有遮簷人行道上方不得設置計入容積樓地板面積之構造物。

(二)為營造人本環境，串連街廓內步行動線，本計畫區街廓一之（四）北面臨 8 公尺計畫道路未指定退縮建築部分，應依「宜蘭縣都市計畫地區法定騎樓或無遮簷人行道設置辦法」規定退縮 3.64 公尺建築，自道路境界線 2 公尺範圍內為綠化帶，中間得留車輛出入口，為維持景觀，穿越綠化帶部分以透水鋪面鋪設；綠化帶以外退縮地為人行通道。

四、有關建築物斜屋頂設計

(一)距湯圍溝公園 30 公尺範圍內之高層建築物，其斜屋頂設計原則如下：

1.建築物高度在 21 公尺以上之樓層，免設斜屋頂。

2.建築物高度未達在 21 公尺部份，採樓層退縮設計者，該退縮建築頂版需設斜屋頂，其斜屋頂應以 1:2 至 1:4 之間斜率設計，斜屋頂覆蓋比率應至少達 80%，餘得設屋避難平臺。

3.依建築技術規則第 99 條規定應設置屋頂避難平臺且高度未達 21 公尺者，依前開規則之標準設置屋頂避難平臺外，餘應留設斜屋頂。

(二)上開斜屋頂設計規範，其精神係在塑造湯圍溝公園周邊整體景觀，若基地僅部分位於 30 公尺範圍內者，得視其與湯圍溝公園之關係做調整，並提大會審議。

五、本計畫區原則不設置圍牆，若有設置必要者，應提本會審議通過後始得建築。

六、有關交通部份

(一)本計畫區建築基地面臨 4 米人行步道部分，不得以人行步道設置車輛出入口。

(二)本區增設容積獎勵開發等建築案確有機車停車空間實際需求，有關機車停車空間設置併同列入本區後續都市設計審議參考。

A