

Reguleringsplan med bestemmelser for boligområder på Sætra i Kvenangen kommune

PLANBESKRIVELSE

Formålet med reguleringsplan

Formålet med planarbeidet er å etablere et godkjent område for boligfelt i Sætra.

- Å legge til rette for videre vekst i kommunen.
- Å sikre en bebyggelse som tar hensyn til vegetasjon, terreng, klima og kulturlandskap.
- Å legge trafikkforholdene til rette slik at beboerne kan føle seg sikker i området.
- Å sikre barn og unges boligmiljø, slik at de blir ivaretatt.

Planen omfatter 14 nye boligtomter og adkomst.

Planområdet

Planområdet ligger til annet boligfelt som er godkjent av Kvenangen kommune. Tomtene vil være tilleggsarealer for nye boliger. Området som er planlagt har et samlet areal på ca 53 da., hvorav boligtomtene utgjør ca 37 da. Jordsmonnet i området er av lyngsmark og steingrunn.

Arbeidet med reguleringsplanen gjennomføres i forbindelse med at kommunen har behov for tilleggsarealer.

Adkomst til tomtene vil skje ved opparbeidelse av en ny vei til boligfeltet.

§1 GENERELT

1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

1.1 Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområde med følgende formål:

Byggeområder

B1

Friområde

Friområde

Offentlig formål

Barnehage

Fareområde

Høyspent

Offentlig trafikkområde

Kjørevei

Fellesområder

Felles lekeplass

§2 BOLIGER

2. Det skal oppføres ett boligfelt B1 i området. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.
 - 2.1 Bebyggelsen kan oppføres i maksimum 1 ½ etasjer. Der terrenget tillater det kan bygget oppføres med sokkel/kjeller. Byggelinjen fra midtlinje vei er 10 m. Jmf måleregler, så skal disse følges etter Plb. TEK §§ 4-2 og 4-3
 - 2.2 Boligene skal ha en klimatilpasset takkonstruksjon med takvinkel mellom 18-45 grader. Det kan kreves at bygninger i samme byggefelt har lik takkonstruksjon og takvinkel ifra planutvalget. Materialvalg og fargevalg må være etter dagens standarder, og ikke virke skjemmende på omgivelsene.
 - 2.3 Tomtene kan gjerdes inn. Gjerdehøyden må ikke overstige 0,8 m, og må ikke plasseres nærmere hovedvei enn 2,5 m. Materialvalg og fargevalg må ikke virke skjemmende på den omkringliggende bebyggelse og terreng.
 - 2.4 Det kan oppføres frittstående garasjebygg på tomtene. Garasjer kan bare være oppført i en etasje, med grunnflate ikke over 50 kvm. og skal være tilpasset bolighuset m.h.t materialvalg, form og farge. I tillegg til garasjen skal det opparbeides 1 biloppstillingsplass pr. boenhet.
 - 2.5 Adkomst til tomtene er angitt med pil på plankartet.
 - 2.6 TU-graden skal ikke overstige 0,30 av netto tomt.

§3 TRAFIKKOMRÅDE

3. Trafikkområdet skal opparbeides med inndeling av kjørevei som vist på planen. Veibredde på veien er 5 m.
 - 3.1 Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte

§5 FRIOMRÅDE

5. Friområdet skal nyttes til lek og fritidsaktiviteter. Utvalget for plansaker skal være med på godkjenning av området.

§6 OFFENTLIG FORMÅL

- 6 I området B er det oppført barnehage med tilhørende anlegg.

§7 FAREOMRÅDE

7. Området merket høyspenning, har en sikkerhetssone på 6 m til hver side av ytre spenningsfelt.

§8 FELLES BESTEMMELSER

8. Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Det er ikke tillatt innenfor utbyggingsområdet å foreta uttak av løsmasser slik at de kan virke skjemmende.
 - 8.1 Skulle det under arbeidet i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes samisk kulturminneråd og kulturetaten i Troms fylkeskommune.

Storslett 05.11.02

Med hilsen
for AR-Ing A/S

Roald Sebergesen

John E Ottosen