

Revidert forslag til reguleringsbestemmelser, sist datert 26.09.86.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
BURFJORD SENTRUM I KVÆNANGEN KOMMUNE. 02419 87 MAR 10

§ 1

a) Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

b) Området reguleres for følgende formål:

I henhold til b.l. § 25 nr. 1. : BYGGEOMRÅDER

Boliger	B	1 - 2
Forretninger	Fo	1 - 9
Industri	I	1 - 3
Off. bygninger	O	1 - 2
Almennyttig formål	A	

nr. 3. : TRAFIKKOMRÅDER

Kjøreveger		
Gang-og sykkelveger		
Bankett, rabatt, etc.		
Almenningskai	T	1
Bussterminal	T	2

nr. 4. : FRIOMRÅDER

Park, turveger	F	1 - 4
----------------	---	-------

nr. 6. : SPECIALOMRÅDER

Komm.tekniske anlegg	K
Bevaring - tjøremile	R

I henhold til b.l. § 26 nr. 1f.: FELLESAREALER

Felles adkomst	Fa
----------------	----

BYGGEOMRÅDER

§ 2

Boliger B 1 - 2

a) I områdene B 1 - 2 skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.

Bebyggelsen kan føres opp i inntil 2 etasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan 1. etasje erstattes av en underetasje som kan innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Gesimshøyde for 1 etasjes hus skal ikke overstige 3,5 meter. Gesimshøyde for 2 etasjes hus, eller hus med 1 etasje pluss underetasje, skal ikke overstige 6 meter på det høyeste.

- b) De på planen påførte nettoarealer skal legges til grunn for beregning av utnyttelsesgraden.

Bebyggelsens endelige plassering på tomta skal godkjennes av bygningsrådet. Møneretningen skal regnes i husets lengderetning.

Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til orientering, takform, materialbruk og farge.

- c) Til hver ny boligenhet skal det på egen tomt avsettes tilstrekkelig plass for minst 2 biloppstillingsplasser inklusive garasje.

Garasje og/eller utebod kan oppføres som tilbygg til bolighuset eller der forholdene ligger til rette for det, som frittliggende bygninger. Materialvalg, form og farge skal tilpasses bolighuset.

Garasje og/eller uteboder kan plasseres med én vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.

Garasje og/eller uteboder kan bare oppføres i én etasje med grunnflate ikke over 45 m².

Garasje med utkjøring parallelt med veg/gate kan tillates plassert 3 meter fra regulert trafikkareal dersom veg/gate er kommunal.

Plassering av garasjer skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal føres opp samtidig med dette.

§ 3

Forretninger Fo 1 - 9

- a) I området Fo 1 skal oppføres bygninger for forretning, lager og engros.

I områdene Fo 2, 3, 4 og 6 skal oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler og kontorer. Lokaler til sosiale og/eller kulturelle formål kan innredes med bygningsrådets samtykke.

I 2. etasje tillates innredet for boligformål dersom virksomheten i 1. etasje ikke er til hinder for dette.

I områdene Fo 5 og 7 skal oppføres bygninger og anlegg for forretninger med en viss verkstedsvirksomhet eller lignende.

I området Fo 8 skal oppføres bygninger og anlegg for bensinstasjon og bilservice.

I området Fo 9 skal oppføres bygninger og anlegg for hotell-og restaurantvirksomhet med tilhørende parkeringsarealer.

- b) I den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan innredning for mindre verksteder o.l. tillates i område Fo 1.

- c) Bebyggelsen kan være sammenhengende eller bestå av frittliggende bygninger, og skal oppføres i 2 etasjer, eller 1 etasje med innvendig fri høyde 6 meter pluss nødvendig konstruksjonshøyde. Bygningsrådet kan godkjenne bygning i 1 etasje dersom dens konstruksjoner dimensjoneres for fremtidig påbygning av en etasje nummer 2.

I området Fo 1 tillates bygninger oppført i inntil 3 etasjer, eller i 1 etasje med innvendig høyde 10 meter pluss nødvendig konstruksjonshøyde.

Bygninger tillates ikke oppført med flat tak. Dersom arkitektoniske og/eller tekniske grunner taler for det, kan bygningsrådet fravike dette kravet. Forøvrig fastsettes takvinkel av bygningsrådet.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak skal godkjennes av bygningsrådet.

- d) Før utbygging av et område kan igangsettes skal det for dette foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsen skal vise:
- bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform.
 - parkeringsplasser, garasjer.
 - interne gangveger.
 - internt kjøreareal.
 - område for eksisterende og fremtidig vegetasjon.

Ved vurdering av bygningers plassering skal bygningsrådet påse at arealbruken er rasjonell med tanke på utviklingsmuligheter og utearealets brukbarhet.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

I områdene Fo 2, 3 og 4 skal det ved utarbeidelse av bebyggelsesplan innpasses plass for det antall biler som er vist på plan-kartet.

Plassering av parkeringsplasser og avkjørsler er vist på planen. Bygningsrådet kan, dersom helhetsløsningen for et område, eller andre grunner taler for det, godkjenne annen løsning for plassering av parkeringsplasser og adkomster.

- e) De på planen påførte nettoarealer skal legges til grunn for beregning av utnyttelsesgraden.

Den ubebygde del av tomta tillates ikke nytt til utelagring.

Bygningsrådet kan likevel, dersom det utarbeides og fremlegges planer som viser tilfredstillende løsninger for orden og skjerming, likevel tillate utelagring på den ubebygde del av tomta.

- f) Hver virksomhet skal på egen grunn og/eller i fellesskap med flere eiendommer avsette tilstrekkelig plass for kjøreadkomst, av- og påkjøring og parkering. Det skal avsettes 1 bilplass pr. 50 m² gulvareal.

§ 4

Industri I 1 - 3

a) I områdene I 1 - 3 skal oppføres bygninger for industri, lager og/eller håndverksdrift med tilhørende anlegg.

b) Innenfor industriområdene skal arealene deles opp etter de enkelte bedrifters arealbehov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.

Med utgangspunkt i den på planen påførte utnyttelsesgrad, og planlagt antall gulvkvadratmeter, pluss tillegg for mulig utvidelse, kan det aktuelle behov for tomteareal beregnes.

Utparsellering av industritomter skal skje med utgangspunkt i de viste akser. Bygningsrådet skal legge vekt på en rasjonell arealbruk, og se til at det ved utparsellering ikke oppstår ubebyggbare restarealer.

c) Før utbygging av et område kan igangsettes skal det for dette foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform.
- parkeringsplasser, garasjer.
- interne gangveger.
- interne kjøreveger, kjørearealer.

På grunn av områdets fjernvirkning skal en slik plan også inneholde og vise eventuell utelagring med nødvendig avskjerming, beplantningsplan og bevaringsplan for den del av vegetasjonen som ikke berøres av utbyggingen.

Bygninger og konstruksjoner som vil oppfattes å høre til samme bygningsgruppe skal gis et enhetlig preg med hensyn til orientering, form, farge og materialbruk

d) I områdene I 1 - 3 tillates ikke etablert virksomheter som vil medføre ulempe som støy, røyk eller lukt for tilstøtende områder.

e) I områdene I 1 - 2 tillates oppført bygninger med inntil 3 normaletasjer, eller bygninger i 1 etasje med innvendig fri høyde 10 meter pluss nødvendig konstruksjonshøyde.

I området I 3 tillates oppført bygninger med inntil 2 normaletasjer, eller bygninger 1 etasje med innvendig fri høyde 6 meter pluss nødvendig konstruksjonshøyde.

f) Hver bedrift skal på egen grunn avsette tilstrekkelig plass for av- og pålessing, og minst 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² gulvflate industri eller lager, og minst 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² gulvflate håndverksvirksomhet.

§ 5

Offentlige bygninger 0 1 - 2

- a) I området 0 1 skal oppføres bygninger for helse-og sosialvern og aldershjem med tilhørende anlegg.

I området 0 2 skal oppføres kommunehus med tilhørende anlegg. I bygget kan det i mindre utstrekning også tillates innredet for lokaler til forretning og/eller kontor, som for eksempel post-og bankvirksomhet.

- b) Bebyggelsens utforming i områdene 0 1 - 2 skal tilpasses områdets øvrige bebyggelse med tilsvarende størrelse.

I områdene 0 1 - 2 tillates ikke oppført bygninger med flatt tak. Dersom arkitektoniske og/eller tekniske grunner taler for det kan bygningsrådet fravike dette kravet. Forøvrig fastsettes takvinkel av bygningsrådet.

Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak skal godkjennes av bygningsrådet.

I områdene 0 1 - 2 tillates oppført bygninger i 2 etasjer med maksimal høyde fra ferdig planert terreng til gesims på 6 meter.

- c) Før utbygging av områdene 0 1 - 2 skal det for disse foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- bygningers plassering, høyde og takform.
- parkeringsplasser, garasjer.
- interne gangveger.
- interne kjøreveger, kjørearealer.

For områdene 0 1 - 2 skal gjelde at eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

- d) De på planen påførte nettoarealer skal legges til grunn for beregning av utnyttelsesgraden.

- e) For områdene 0 1 - 2 skal det ved planlegging av bebyggelsen avsettes tilstrekkelig grunn for parkering.

§ 4

Almennyttige formål A

- a) I området A skal oppføres bygninger og opparbeides anlegg for ungdomshus/samfunnshus.

- b) Bygninger tillates oppført i 2 etasjer hvor maksimal høyde fra ferdig planert terreng til gesims ikke må overstige 6 meter.

Bygninger skal ha saltak.

Ubebygde areal skal gis en tiltalende behandling.

- c) Det på planen påførte nettoareal skal legges til grunn for beregning av utnyttelsesgraden.

Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for parkering. Antall parkeringsplasser som skal opparbeides fastsettes av bygningsrådet.

TRAFIKKOMRÅDER

§ 7

Kjøreveger/gang-og sykkelveger

- a) Terrenginngrep i forbindelse med veger skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på en tiltalende måte.
- b) Veger på plankartet skal opparbeides med den inndeling som er vist i kjøreveger og gang-og sykkelveger.
- c) Gang-og sykkelveger skal dimensjoneres for brøytetekjøretøyer og utrykningskjøretøyer. Forøvrig skal det så langt det er mulig etableres effektiv stengning for uønsket trafikk.
- d) Adkomst til de enkelte eiendommer og anlegg skal, der dette er vist, være som vist med piler på plankartet. Etter å ha innhentet uttalelse hos berørte vegmyndigheter kan bygningsrådet tillate flytting av adkomst.

§ 8

Allmenningskai T 1
Bussterminal T 2

- a) Området T 1 skal nyttes til allmenningskai. På hensiktsmessig plass innen området tillates oppført mindre bygning med lokaler for drift og bruk av kaia.

All utfylling av, og utbygging i området T 1 skal godkjennes av havnemyndighet i samråd med bygningsrådet.

- b) Området T 2 skal nyttes til bussoppstillingsplass. På hensiktsmessig plass innen området tillates oppført mindre bygning med lokaler for drift og bruk av oppstillingsplassene.

FRIOMRÅDER

§ 9

Park, turveger F 1 - 4

- a) Friområdene F 1 - 4 skal nyttes til park og turveger. Konstruksjoner i tilknytning til dette, og som ikke er til hinder for områdets forutsatte bruk, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.
- b) I friområdet F 4 tillates anlegg som har tilknytning til småbåt/fritidsbåtaktivitet.
 Dette må likevel ikke medføre at offentlig fri ferdsel i strandområdet hindres.

Før det etableres anlegg som nevnt over, skal det for friområdet F 4, utarbeides en samlet plan som skal godkjennes av bygningsrådet.

- c) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i mest mulig utstrekning.

Eksisterende vegetasjon i området F 2 tillates ikke fjernet uten i forbindelse med nødvendig skjøtsel.

SPESIALOMRÅDER

§ 10

Kommunaltekniske anlegg K

I området K skal oppføres eller anlegges bygninger/konstruksjoner i forbindelse med rensing av avløpsvann.

§ 11

Bevaring - tjæremile R

Bevaringsverdig tjæremile R inngår som del av et "torg"anlegg, og skal ikke bebygges.

Bygningsrådet kan tillate restaurering av milen, og bearbeiding av tilstøtende område i forbindelse med opparbeidelse av "torg"-anlegget.

Før bygningsrådet behandler planer for dette, skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet.

FELLESAREALER

§ 12

Felles adkomst Fa

Området Fa skal nyttes som fellesadkomst for de virksomhetene som etablerer seg i områdene I 1 - 2.

FELLESBESTEMMELSER

§ 13

Fellesbestemmelser

- a) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
- b) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Tromsø 18.10.84/JEE
Rev. 20.09.85/JEE
Rev. 26.09.86/JEE

STADFESTET 17/3-87
FYLKESMANNEN I TROMS
Vilhelm J. Jørgensen

