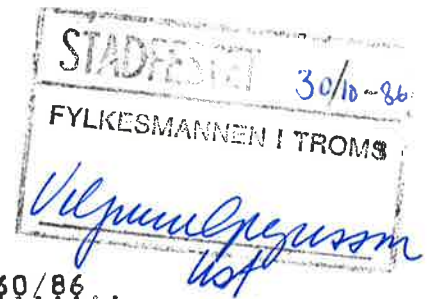


FORSLAG TIL
REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN
FOR YTRE SKALAND I BERG KOMMUNE



Vedtatt av Berg kommunestyre .. 2/8-86.. K-sak. 60/86..

§1.

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

I medhold av bygningslovens §25 reguleres området til følgende formål:

- Byggeområder - boliger
forretninger
offentlige bygninger
almennyttig formål
område for naust
- Trafikkområder - kjøreveg
gang- og sykkelveg
privat avkjørsel
båtplass
- Friområder -
- Fareområder - rasfareområde
område for høgspenning
- Spesialområder - fortidsminne
verneverdig bygningsmiljø
kommunalteknisk anlegg
friluftsområde

I medhold av bygningslovens §26 reguleres området til følgende formål:

Felles adkomst.

§2. Boliger

- a) I området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b) Den på plankartet viste plassering av bebyggelsen er veiledende.
- c) Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger med unntak av felt B4 og felt B7, tomt nr. 1, hvor det også kan oppføres sammenhengende bebyggelse.
- d) Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje.
Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasjen innredes til beboelse, samt at det kan tillates innredet loft i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
Gesims- og sokkelhøyde godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

- e) I felt med eksisterende bebyggelse, hvor det på plankartet ikke er vist utfyllende, ny bebyggelse, kan innpassing av flere boliger skje etter en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise: Bygningenes plassering, tomtedeling, adkomster, parkeringsplasser, garasjer, interne gangveier og fellesanlegg.
- f) Hver bolig skal på egen tomt ha avsatt plass for 1 garasje samt i tillegg 1 biloppstillingsplass.
- g) Garasjer og uthus kan oppføres som tilbygg til bolighuset eller som frittliggende, og kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Garasje og uthus skal tilpasses bolighuset m.h.t. materialvalg, form og farge. Plassering av garasje, og/eller annet uthus skal være vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om garasjen/uthuset ikke skal oppføres samtidig med dette.
- e) Bygningenes grunnflate må ikke overstige 25% av tomtens nettoareal.

§3. Forretninger

- a) I området skal oppføres forretningsbygg med tilhørende anlegg. Bygningene tillates oppført i 1 etasje, unntatt for områdene FO1 og FO2 hvor 2 etasjer tillates oppført. Bygningsrådet kan tillate at 2.etasje innredes til boligformål.
- b) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass til den parkering for kunder og ansatte samt av- og pålessing som er nødvendig for eiendommens bruk. Bygningsrådet avgjør behovet i hvert enkelt tilfelle.
- c) I område FO4 skal bygninger tilpasses den eksisterende bebyggelse i område S4, verneverdig bygningsmiljø.
- d) I område F 05 skal det oppføres motell/kafé.

§4. Offentlig formål

- a) I området skal oppføres bebyggelse til offentlig formål.
- b)

I området tilpasses nybygg den eksisterende bebyggelsen. Gesims- og sokkelhøyde godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle. Før utbygging av et område igangsettes kan bygningsrådet kreve at det fremlegges bebyggelsesplan som skal godkjennes av rådet. Bebyggelsesplan skal vise:

Bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform, adkomster, interne gangveier, parkeringsplasser, beplantning og innhegning.

§5. Almennyttig formål

- a) I området skal oppføres grendehus/ungdomshus.
- b) Bygninger kan oppføres i inntil 2 etg.
- c) Det avsettes nødvendig areal til parkering. Bygningsrådet avgjør behovet i hvert enkelt tilfelle.

§6. Område for naust

- a) I områdene kan det oppføres naust og anlegg som er nødvendig for fortøyning og opplag av mindre båter og lagring av redskap.
- b) Bygningene skal ha saltak.
- c) I område N2 skal bebyggelsen tilpasses den eksisterende bebyggelse i område S4, verneverdig bygningsmiljø.

§7. Trafikkområde

- a) I trafikkområdene skal det anlegges kjøreveger, gang- og sykkelveger, privat avkjørsel og båtplass.
- b) De tillatte avkjørsler er vist med pil på plankartet.
- c) I området mellom frisiktslinjen og vegformål, skal det ved kryss og avkjørsler være frisikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers overkant.
- d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenere for den offentlige ferdsel.

§8. Friområder

- a) Friområdene skal brukes til lek, sport og park.
- b) Bygningsrådet kan tillate oppført bygg eller anlegg som har naturlig tilknytning til friområdene, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder.

§9. Fareområder

- a) I fareområdene FA1, FA2 og FA6 kan det ikke oppføres bygning eller anlegg som ikke direkte har tilknytning til høgspenningsanlegget.
- b) I fareområdene FA3, FA4 og FA5 kan det ikke oppføres bygning eller anlegg med mindre disse er spesielt planlagt til hinder for ras.

§10. Spesialområder

- a) I område for fortidsminne må ingen - uten godkjenning fra Tromsø museum, sette igang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke eller på annen måte utilbørlig skjemme fredet, fast fornminne eller fremkalle fare for at dette kan skje. Områdets landskapsmessige preg og kulturhistoriske verdi skal søkes opprettholdt i henhold til denne bestemmelse.

- b) I område for verneverdig bygningsmiljø kan eksisterende bygninger som inngår i bygningsmiljøet istandsettes under forutsetning av at bygningenes målestokk, takform, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres. Bygningsrådet kan tillate nybygg under forutsetning av at disse tilpasses eksisterende bygninger med hensyn til materialvalg, form og farge.
Der hvor verneverdig bygningsmiljø berører landbruksområder kan tradisjonelt jordbruk/hagebruk utøves.
- c) I område for kommunalteknisk anlegg skal det oppføres anlegg for håndtering av avløpsvann.
- d) I friluftsområder er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygninger eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.

§11. Felles adkomst

- a) Felles privat adkomstveg A skal være felles for følgende eiendommer i B12 : "Bjørkheim", Kjell Jensen 10/14, "Heimly", Åge....
Jakobsen 10/37.....
- b) Felles privat adkomstveg B skal være felles for følgende eiendommer i B12 : "Solbu", Hallgjerd Anderssen 10/33, "Solstad", Olav B. Olsen 10/39, "Skogholdt", Berg kommune 10/44, "Skogheim", Sigfred Jensen 10/34, "Lærerbu", Berg kommune 10/47.
- c) Felles privat adkomstveg C skal være felles for følgende eiendommer/ tomt nr. i B11 : "Solglimt", Arvid Eriksen 10/119, Tomt nr. 2 og 3 B11.....
- d) Felles privat adkomstveg D skal være felles for følgende eiendommer/ tomt nr. i B11 : Tomt nr. 1 B11, "Skaland" (57), Tove Eriksen Heen 10/4, "Myrstad", Konrad Brendeford 10/50, Tomt nr. 3, B10.
- e) Felles privat adkomstveg E skal være felles for følgende eiendommer/ tomt nr. i B8 : "Fredheim", Roald Pedersen 10/9, Tomt nr. 4 i B8.....
- f) Felles privat adkomstveg F skal være felles for følgende eiendommer/ tomt nr. i B7 : Tomt nr. 1 i B7.....

§12. Fellesbestemmelser

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme boligfelt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Inngjerding av tomter og andre arealer må meldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerders høyde, konstruksjon og farge.
- c) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

Finnsnes, 9.08.1985

A3 Arkitektkontor A/S

REGULERINGSPLAN FOR YTRE SKALAND

AREALOVERSIKT

| AREALKLASSE | AREAL i daa ETTER PLAN |
|--|---|
| A. BYGGEOMRÅDER | |
| a.) Boligareal | 47,6 |
| b.) Industri- og lager | 0 |
| c.) Forretningsareal | 12,4 |
| d.) Offentlige institusjoner | 28,95 |
| e.) Almennyttig formål | 5,06 |
| f.) Område for naust | 10,0 |
| B. TRAFIKKOMRÅDER | |
| (inkl. felles avkjørster) | 32,09 |
| C. FRIDOMRÅDER | 24,5 |
| D. FAREOMRÅDER | 17,1 |
| E. SPESIALOMRÅDER | |
| a.) Fortidsminne | 3,6 |
| b.) Verneverdig bygn. miljø | 26,15 |
| c.) Komm. teknisk anlegg | 0,4 |
| d.) Friluftsområder | 18,55 |
| F. LANDBRUKSOMRÅDER | Område S2, som er inkludert i pkt. E b. : 16,8 daa |
| SUM PLANOMRÅDE | 226,4 |