
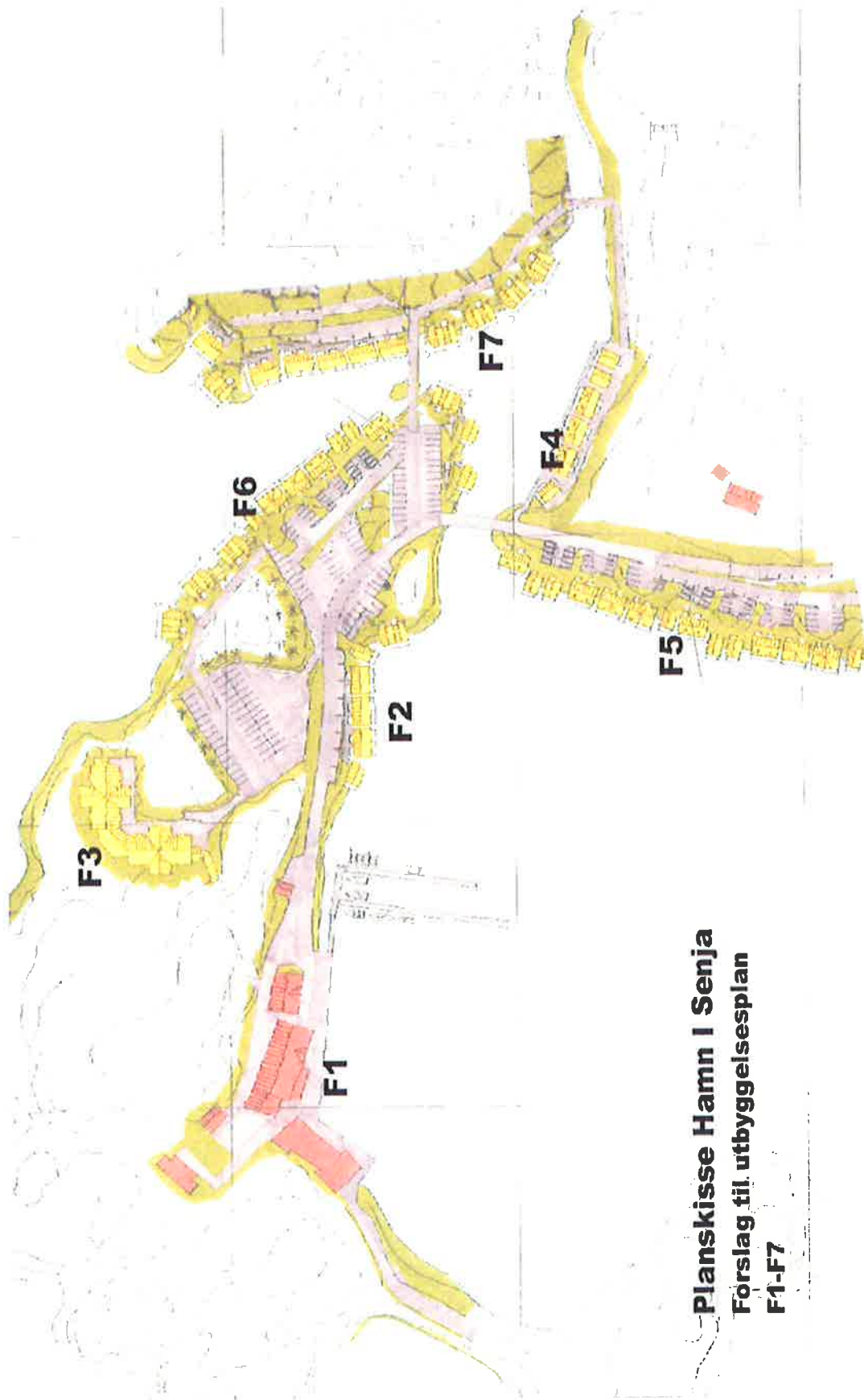


PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN HAMN I SENJA

Jfr. vedtak i K-sak 30/02 den 27.06.02
Berg kommunestyre

	BERG KOMMUNE Administrasjonen
Avd. saksh.	TA
25 MAI 2006	
INT Mot:	Kart:
Saks:	06/621
	1542/06
	L12



Planskisse Hamn I Senja
Forslag til utbyggelsesplan
F1-F7

Område F 1



Område F 2



Perspektivskisse utbygging av område F2 - Hamn i Senja



Område F 3



Område F 4

F4



Område F 5

F5



Byggestil/plassering av bygninger på områdene F1 til F7:

De beskrevne arealene innenfor F1 - F7 kan innenfor §4.1 i reguleringsbestemmelsene også benyttes til bebyggelse (leiligheter), som skal kunne nyttes til fritidsformål, ved at de enten skal kunne fradeles og selges til bruker evt. leies ut som f.eks. aksjeleilighet, eller benyttes av reiselivsbedriften til overnatting av gjester. I praksis vil en kombinasjon av dette være mest aktuelt.

Perspektivskisser og planskisser viser hvordan områdene F1, F2, F3, F4, F5 er tenkt utbygd. Perspektivskissene viser i prinsippet også hvordan den utvidede delen av F5, samt F6 og F7, vil bli utbygget med hensyn på byggestil, størrelse på enhetene, byggetetthet, tilpasning til omgivelsene etc.

Når det gjelder ytterligere detaljer samt tekniske løsninger (blant annet vann og avløp), vil det bli beskrevet i forbindelse med byggesøknad.

Nærmere beskrivelse av områdene F5 (utvidet del), F6 og F7.

F5 (utvidet del):

Området er en forlengelse av utbyggingsområde F 5 langs strandlinjen mot broen til Sandvikholmen. Utvidelsen utgjør ca 140 meter strandlinje. Fullt utbygd vil området omfatte 10-14 bygninger, bygd delvis i sjøen (20-28 leiligheter).

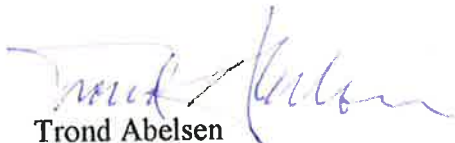
F6:

Området ligger på Langbaren og strekker seg langs strandlinjen fra utbyggingsområde F 3 til brua mellom Langbaren og adkomstveg. Utvidelsen utgjør ca 120 meter strandlinje. Fullt utbygd vil området romme 8-12 bygninger, bygd delvis i sjøen (16-24 leiligheter).

F7:

Området omfatter strandlinjen rundt halve Sjøholmen . Utbyggbar strandlinje utgjør tilsammen ca 200 meter strandlinje. I forhold til de løsninger som er planlagt på de regulerte områdene F4 og F5 vil dette ha maksimal utbyggingskapasitet til ca 11 bygninger a` 2 leiligheter, bygd delvis i sjøen (totalt 22 leiligheter). Adkomsten til Sjøholmen er tenkt løst med ei gangbru fra Langbaren og evt. ei gangbru fra sjøholmen mot neset ved område F4.

Planbeskrivelsen er ajourført med bakgrunn i K-sak 78/96 fra møte 12.12.96 og K-sak 30/02 fra møte 27.06.02.



Trond Abelsen

Ordfører i Berg/

leder av det faste utvalg for plansaker





Jour. nr.:
94/00051

Deres ref.:

Vår ref./reg.nr.:
/SYR/007869

Sted/dato:
Skaland 21.10.96

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HAMN

Formålet med reguleringsplan er:

1. Å ivareta de kulturhistoriske verdier som ligger i området og sikre tilgjengelighet til disse.
2. Å legge til rette for næringslivets utvikling.
3. Å sikre enkelte arealer med særpreget eldre bebyggelse.

§ 1 GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Byggeområder	-	Boliger (B1) Hytter (H1) Naust (H2) Forretninger/overnatting (F1-F5) Industri II
Trafikkområder	-	Kjørevei (kun til bygningene) Parkeringsplasser
Spesialområder	-	friluftsområde

§ 2

FELLES BESTEMMELSER

1. Plankrav

- 1.1. Ved oppføring av nybygg, større tilbygg eller bruksendring innenfor reguleringsområdet skal dette gjøres uten å bryte med den eksisterende arkitektoniske stil.
- 1.2. For boligområdene:
Hver bolig skal på egen tomt ha avsatt plass for 1 garasje samt en oppstillingsplass for bil.
Garasjen kan oppføres som tilbygg til huset eller som frittliggende, og stå i stil med den øvrige arkitektoniske stilen.
- 1.3. Plassering og møneretning i hytteområde H1 er veiledende og små endringer kan gjøres dersom planutvalget godkjenner det.
Før bygging kan tillates på H1 må en avkjøringsplan godkjennes av vegvesenet.
- 1.4. For områdene F1-F5 skal det med byggemelding vedlegges situasjonsriss i M 1:500 som viser bygningen med planlagt opparbeidet areal.
Bebyggelsen i plassering, form, materialbruk og farge skal utformes tilnærmet tradisjonell rorbubebyggelse.
Kulturvernåvdelinga skal få tilsendt for uttalelse planene for den nye bebyggelsen før godkjenning i kommunen.

2. Overflater

- 2.1. Formannskapet som er fast utvalg for plansaker skal påse at bebyggelsens fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med omgivende bebyggelse. Videre skal utvendig belysning, husfarge, beplantning, gjerder og murer godkjennes.

§ 3

OMRÅDER FOR BOLIGER

1. Bebyggelsen skal nyttes til boligformål samt tilhørende garasje og uthus.

§ 4

OMRÅDER FOR FORRETNING/OVERNATTING

1. I området F1-F5 skal det oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler, kontorer, hotell og restaurant virksomhet etc. Bygninger i området F1 og F3 - F5 tillates bebygd i 2 etasjer. I området F2 tillates bebyggelse i 1 etasje.
2. I området H1 skal det føres opp små hytter i h.h.t. plan for dette hvor plassering og møneretning er fastlagt. Hyttene skal føres opp i kun en etasje med takvinkel på 22 grader eller mindre.

**§ 5
SPESIALOMRÅDER**

1. Områdene skal benyttes til fri ferdsel for publikum.
2. Bygninger tillates ikke oppført i friluftsområdet. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder mindre bygninger som passer inn, og ikke hindrer bruken av området.

Vedlegg til reguleringsbestemmelser for Hamn, GNR. 17, BR.NR 3, 26 OG 32

Jour nr 94/00051

Reg. Nr.: /SYR/007869

Datert: Skaland 21.10.96

På bakgrunn av forslag til reguleringsendring fra grunneier datert 31.10.00, samt vedtak i formannskapet i Berg kommune 11.01.01, sak 0004/01, er det utarbeidet følgende endringer i regulering av gr.nr. 17, br.nr 3, 26, 32:

JFR. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HAMN datert 21.10.96

§ 1 GENERELT, pkt 2 Bygeområder:

Forretning/overnating tilføres to nye felt) F6 og F7 samt F5 (utvidet del)

§ 2 FELLES BESTEMMELSER, Plankrav pkt 1.4:

Avsnittet utvides til også å gjelde feltene F5 (utvidet del), samt F6 og F7

§ 4 OMRÅDER FOR FORRETNING/OVERNATING, pkt 1:

Avsnittet utvides til også å gjelde feltene F5 (utvidet del), samt F6 og F7

FORMÅL/UTNYTTELSE AV DE NYE FELTENE: (INKL. ESTIMAT AV ANTALL BOENHETER PÅ HVERT OMRÅDE VED MAKSIMAL KAPASITETSUTNYTTELSE):

Byggestil/plassering av bygninger på de nye feltene:

De beskrevne arealene F5 (utvidet område), samt F6 og F7 er tenkt benyttet til bebyggelse (leiligheter), som skal kunne benyttes til fritidsformål, ved at de enten skal kunne fradeles å selges til bruker evt. leies ut som f.eks. aksjeleilighet, eller benyttes av reiselivsbedriften til overnatting av gjester. I praksis vil en kombinasjon av dette være mest aktuelt.

Det er til dette dokumentet vedlagt perspektivskisser og planskisse som viser hvordan områdene F4, F5, F6 og F7 er tenkt utbygd. Perspektivskissene viser i prinsippet også hvordan den utvidede delen av F5, samt F6 og F7, vil bli utbygget med hensyn på byggestil, størrelse på enhetene, byggetetthet, tilpasning til omgivelsene etc.

Når det gjelder ytterligere detaljer samt tekniske løsninger (blant annet vann og avløp), vil det bli beskrevet i forbindelse med byggesøknad.

F5 (utvidet område):

Området er en forlengelse av utbyggingsområde F 5 langs strandlinjen mot broen til Sandvikholmen. Utvidelsen utgjør ca 140 meter strandlinje. Fullt utbygd vil området omfatte 10-14 bygninger, bygd delvis i sjøen (20-28 leiligheter).

F6:

Området ligger på Langbaren og strekker seg langs strandlinjen fra utbyggingsområde F 3 til brua mellom Langbaren og adkomstveg. Utvidelsen utgjør ca 120 meter strandlinje. Fullt utbygd vil området romme 8-12 bygninger, bygd delvis i sjøen (16-24 leiligheter).

F7:

Området omfatter strandlinjen rundt halve Sjøholmen . Utbyggbar strandlinje utgjør tilsammen ca 200 meter strandlinje. I forhold til de løsninger som er planlagt på de regulerte områdene F4 og F5, vil dette ha maksimal utbyggingskapasitet til ca 11 bygninger a` 2 leiligheter, bygd delvis i sjøen (totalt 22 leiligheter). Adkomsten til Sjøholmen er tenkt løst med ei gangbru fra Langbaren og evt. ei gangbru fra sjøholmen mot neset ved område F4.

Vedlegg til dette dokumentet:

- Utsnitt av reguleringskart for Hamn/Nikkelverksområdet som dekker områdene regulert til forretningsformål i tilknytning til Reiselivsbygget på Langbaren (g.nr. 17, br.nr 3, 26, 32).
- Planskisse F1-F7
- Perspektivskisse felt F4, og F5

Bergsfjorden Sjøcenter AS
25.03.01/justert 04.02.02
KRF.

Perspektivskisser F4 og F5:

F4



F5



Her er tillatt bygning i 2 etasjer.

All ny bygningsmasse skal i hht. kommunens/fylkets retningslinjer bygges i tradisjonell sjøhus/bryggestil og være tilpasset det maritime miljø (se vedlagte perspektivskisser)

Bergsfjorden Sjøsender AS
25.03.01
KRF.