

SØRØYSUND KOMMUNE - SANDBUKTOMRÅDET I FORSØL.

Reguleringsbestemmelse i tilknytning til reguleringsplan

DATERT: 24.03.83

REVIDERT: 22.11.84

KOMMUNESTYRETS VEDTAK DATERT

Det regulerte område er på kartet vist med reguleringsgrense.

I medhold av bygningslovens § 25, er arealene regulert til følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER

- Boliger
- Industri

2. TRAFIKKOMRÅDER

- Veier, parkering
- Kai, korttidslagring, sjarkhavn

3. SPESIALOMRÅDER

- Kommunaltekniske anlegg
- Fornminner

4. FRIOMRÅDER

I medhold av bygningslovens § 26, er gitt andre bestemmelser til reguleringsplanen tilknyttet de enkelte formål.

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

- a) I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b) Det skal oppføres sammenhengende og åpen villabebyggelse, slik som vist på plankartet. Sammenhengende bebyggelse (rekkehus) må være brannherdig eller seksjonert med brannvegg, jfr. byggeforskriftenes kap. 55:34.

D

- c) Bygningenes takform og takvinkel fastsettes av bygningsrådet.
- d) Bebyggelsen skal ikke være høyere enn $1\frac{1}{2}$ etasje. Der terrengforholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan 1-etasjes bygg tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- e) Bygningshøyden skal ikke overstige 7,5 m for $1\frac{1}{2}$ etasjes hus og 8,5 m for hus med underetasje, målt fra ferdig planert terreng.
- f) Til parkering for eget behov og gjesteparkering, skal det avsettes tilstrekkelig areal innenfor hver tomteparsell.

1.2 Industri

- a) I området skal oppføres bygninger for lett industri, lagervirksomhet og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Bygningsrådet kan der hvor forholdene ligger til rette for det m.h.t. adkomst og parkering, tillate forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.
- b) I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for innredning av vaktmesterleilighet o.l. dersom helserådet samtykker.
- c) I området tillates ikke oppført industrianlegg for produksjon av brannfarlige varer, eller støy eller luftforurensende virksomhet.
- d) Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger innenfor de viste byggegrensene. Bygningenes størrelse, form og plassering på tomta fastlegges av bygningsrådet.
- e) Bygningenes takform og takvinkel fastsettes av bygningsrådet.
- f) Bygningene kan føres opp i inntil 2 etasjer.
- g) Gesimshøyden skal ikke overstige 4,5 m for 1 etasjes bygning og 7,5 m for 2 etasjes bygninger.
- h) Bygningsrådet kan forby utendørs lagring eller kreve at den skjermes med innhengning.
- i) Det skal avsettes 1 parkeringsplass pr. 100 m² gulvflate, eller det antall parkeringsplasser bygningsrådet anser som nødvendig for bedriften.

2. TRAFIKKOMRÅDER

2.1 Veier, parkering

- a) Gang- og kjøreveier, samt parkeringsplasser skal opparbeides innenfor de områder som vist på planen.
- b) Gjerder innenfor frisiktsområder i veikryss skal ikke være høyere enn 0,8 m, og terrenget innen frisiktsområdet skal ikke ligge høyere enn 0,5 m over kjørebane.

2.2 Kai, korttidslagring, sjarkhavn

- a) Kaifronter, plassering av flytebrygger og fyllingsavslutninger mot sjøen fastlegges endelig av havnevesenet og bygningsrådet.
- b) Parkeringsplasser som vist på planen skal betjene områdene for kai og sjarkhavn.
- c) Bygningsrådet kan kreve at utendørs lagring skjermes med innhengning.
- d) Kaien skal være almenningskai for industriområdet og andre brukere i Forsøl.
- e) Adkomst til naustområdet skal skje fra felles avkjøring.

3. SPESIALOMRÅDER

3.1 Kommunaltekniske anlegg, trafo

- a) Området for kommunaltekniske anlegg skal benyttes til nødvendige installasjoner for behandling av kommunalt avløpsvann.
- b) Plassering og utforming av trafokiosk skal godkjennes av bygningsrådet.

3.2 Fredede fornminner

- a) Områdene er fredet iflg. Lov om kulturminne av 1978, §§ 3-4. Ingen tiltak må skje innenfor områdene dersom ikke Tromsø Museum, Universitetet i Tromsø, etter søknad har gitt tillatelse.

4. FRIOMRÅDER

- a) Friområdene skal benyttes til park, lek med nødvendige anlegg etter godkjenning av bygningsrådet.
- b) I friområdet kan tillates oppført trafokiosk, der dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

FELLESBESTEMMELSER

1. 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 farver, herunder farve på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.

2. Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i strøket forøvrig m.h.t. takform, materialbruk og farve.
3. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- Bygningenes plassering, etasjetall, høyde, takform
- Parkeringsplasser, garasjer, boder
- Interne veier/gangveier, tilknytning til offentlig vei
- Tekniske anlegg, tilknytning til vann- og avløpssystem, kabler/kraftlinjer og trafoer samt telekabler.

4. Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet.
5. Innenfor industriområdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
6. Innhegning, gjerders konstruksjon, høyde og farve skal godkjennes av bygningsrådet.
7. Garasjer og boder kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.
8. Ubebygde areal skal gis en tiltalende behandling. Bygningsrådet kan forby lagring eller annen bruk av ubebygde areal, når dette etter rådets skjønn vil virke skjæmmende eller være til ulempe for andre.
9. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i bygningsloven og bygningsvedtektene.
10. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.