

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR RATAMAJORDET, SKJERVØY

Dato: 19.05.11

Dato for siste revisjon: 18.10.11

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:..... 13.06.12

GENERELT

Området som omfattes av reguleringsendringen er vist på reguleringskart datert 19.05.2011 og avgrenset med reguleringsgrense. Områdets størrelse er på ca 6 daa.

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF)

1.2. Industri (IF)

1.3. Lekeplass (LF1, LF2)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Felles avkjørsel - veg (FA)

2.2. Felles gangsti - annen veggrunn, grøntareal (FG)

3. GRØNTSTRUKTUR

3.1 Friområde (FF1, FF2)

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6(jfr. §11-8 og 11-10) er området regulert til følgende formål:

3. HENSYNSSONER

Sikringssone

1.1 Sikringssone rundt transformatorstasjon - faresone, høyspenningsanlegg

1.2 Frisiktsone i veikryss - sikringssone

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser til arealformål og hensynssoner i reguleringsområdet.

1 FELLESBESTEMMELSER

a) Dersom det under arbeid i området skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. Lov om kulturminner. Arbeidet kan først gjenopptas etter at kulturvernmyndighetene har gitt sitt samtykke.

b) Alle opparbeidede utearealer skal gis universell utforming.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse

a) I område BF tillates at det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

b) Utnytelsesgrad tillates inntil 25%-BYA.

c) På tomta skal det kunne bygges 1 bolig med eventuell utleiedel.

d) Største mønehøyde skal ikke være over 9 m målt over gulvnivå 1.etg.

- e) Garasje/carport skal kunne plasseres frittliggende eller bygges sammen med bolighus. Frittliggende garasje/carport skal ikke føres opp høyere enn 1 normaletasje. Gesimshøyde maks 3 meter over gulvnivå. Garasje skal maksimalt ha 50m² BYA.
- f) Boligbebyggelsen oppføres med saltak.
- g) På tomten skal det avsettes garasjeplass og biloppstillingsplass.
- h) Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende bolighus i inntil 2 etasjer inkl. sokkeletasje.
- i) Takvinkelen skal tilpasses bebyggelsen i strøket, mellom 22 og 38 grader.
- j) Kotehøyde plan 1. etasje ikke høyere enn kote 19.

1.2 Industri

- a) På areal for industri tillates installasjoner og anlegg tilknyttet transformatorkiosk.

1.3 Lekeplass

- b) Arealet for felles lekeplass kan opparbeides på initiativ fra Skjervøy kommune.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Felles avkjørsel

- a) Arealet er avsatt til felles atkomst for bolig, industri, friområde og lekeplass. Arealet skal opparbeides som vist på plankartet.

2.2 Annen veggrunn - grøntareal: Felles gangsti

- a) Arealet er avsatt til felles gangvei for alle til å gå eller sykle gjennom planområdet. Det tillates ikke motorisert ferdsel på stien.
Gangstien skal etableres som vist på plankartet.

HENSYNSSONER

Sikringssone

- a) Sikringssone rundt transformatorstasjon.
Innenfor sikringsområdet rundt transformatorstasjon tillates det ikke oppføres bygg eller installasjoner for opphold.
- b) Frisiktsone i veikryss.
Innenfor frisiktsone i veikryss skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander, anlegg eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebaners plan.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR

a) Private arealer og infrastruktur innenfor planområdet:

Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innenfor planområdet før:

- Løsninger for vann og avløp er godkjent av Skjervøy kommune.
- Felles avkjørsel er opparbeidet.

Skjervøy, 18.10.2011

AR-Ing AS