

2003

1991-001

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FORTAU
LANGS RV.98 I YTREBYEN, VADSØ

Dato for siste revisjon av planen:
Dato for bystyrets vedtak: 06.05.1992.
Arkivnummer:

VADSØ KOMMUNE

Ordføreren

§ 1

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

§ 2

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder
Trafikkområder
Friområder
Fareområder
Spesialområder
Fellesområder
Annet: vann

BYGGEOMRÅDER

§ 3 Generelle bestemmelser

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger sørge for at bebyggelse og anlegg får en god utforming og terrengtilpassing, og at det avsettes areal til parkering og lekeområder.
- b. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte byggegrensene. Byggegrenser og frisiktlinjer skal ikke tillates endret.
- c. Ubebyggt areal skal gis en parkmessig behandling.

§ 4 Boligområder

- a. I området skal det oppføres boliger med tilhørende anlegg.
- b. Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende bebyggelse . Tillatt tomteutnyttelse $TU = 50 \%$. Tomteutnyttelsen er definert som forholdet (i %) mellom bruksareal og netto tomteareal.
- c. Bebyggelsen skal ikke være høyere enn 2 etasjer.

TRAFIKKOMRÅDER

§ 5

- a. Områdene skal nyttes til kjøre- og gangveger med den inndeling som vist på plankaret.
- b. Avkjørsler skal anlegges som vist på plankartet.
- c. Gangveg tillates benyttet som adkomst for følgende eiendom:
 - Vardøvegen nr. 15
- d. Denne reguleringsplanen innebærer ingen endringer av eksisterende boligavkjørsler for bebyggelsen på sørsiden av Hvistendalsgate.

FRIOMRÅDER

§ 6

Området skal anlegges som friområde. Friområdet skal benyttes til park. Nødvendige anlegg for dette som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

FAREOMRÅDER

§ 7

I området er oppført nettstasjon for Varanger Kraftlag.

SPESIALOMRÅDER

§ 8 Bevaringsområde: boliger

- a. Eksisterende bygninger som inngår i bevaringsområdet kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.
- b. Bygningsrådet kan tillate nybygg under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bygg med hensyn til størrelse, materialvalg, form og farge.
- c. Før bygningsrådet behandler byggemelding, skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet.

§ 9 Bevaringsområde: sjøbuer / småbåthavn

- a. Eksisterende bygninger som inngår i bevaringsområdet kan istandsettes under forutsetning av at bygningenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.
- b. Det tillates ikke oppført nybygg i dette området.
- c. Reguleringsgrensen går langs strandlinjen fra Landhuselva og østover til inntegnet reguleringsgrense starter.

§ 10 Fredete områder

- a. Eksisterende bygninger som inngår i bevaringsområdet kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.
- b. Det tillates ikke nybygg på de fredete områdene.
- c. Det skal foreligge godkjente bebyggelsesplaner for de fredete områdene før bygging av fortau kan startes opp.

§ 11 Frisiktsone ved veg

I frisiktsone ved veg skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

FELLESOMRÅDER

§ 12

Fellesavkjørsel F1 og F2 skal være felles adkomster for ferdsel til sjøbuer og kaianlegg.

ANNET

§ 13 Vann

I området renner elv som vist på plankartet. Det tillates ikke utført inngrep som medfører endringer av elveløp eller vannføring.

FELLESBESTEMMELSER

§ 14

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan når særlige grunner taler for det tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

§ 15

Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og bestemmelsene.