

## **BYPLANVEDTEKTER FOR VADSØ**

Vedtatt av Vadsø bystyre den 9.august 1946. Stadfestet av departementet (med en del endringer foretatt av departementet) den 30.desember 1946.

### **§ 1**

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne reguleringslinjen skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater, plasser og nabogrenser, som vist på planen.

### **§ 2**

Det regulerte område er delt i 3 soner som får forskjellige vedtekter, nemlig:

- Boligsonen
- Forretningsstrøket
- Industristrøket.

### **Vedtekter for boligsonen**

#### **§ 3**

Boligsonen omfatter hele det regulerte område nord for Havnegata - Hvistendahlsgate.

#### **§ 4**

Forretningsbygg i boligsonen er bare tillatt i de på planen viste kvartaler for like bygg. Bygningsrådet kan dog tillate mindre utsalg samt kiosker av enhver art utenom forretningskvartalene.

#### **§ 5**

Mindre verksteder eller handverksbedrifter kan plasseres i boligsonen, hvis bygningsrådet finner at de ikke ved lukt, røyk eller larm eller på annen måte vil være sjenerende for boligstrøket og etter at helserådet og brannstyret har uttalt seg.

#### **§ 6**

Fra hjørnetomter som vender til gate eller plass av minst 8 meters bredde, tillates bygning plassert direkte i gatelinjen, hvis ikke det er fastlagt byggelinjer i kvartalet.

## § 7

I boligsonen kan hus ikke oppføres i mer enn 2 etasjer. Unntatt fra denne regelen er offentlige bygninger som kan bygges høyere hvis bygningsrådet finner at de ikke vil sjenere naboer eller gjenboer. Bygningsrådet kan videre tillate høyere boligbygg innenfor bygningslovens ramme, hvis de går inn i en felles plass for et helt strøk. En-etasjes hus er tillatt.

## § 8

Våningshusets størrelse kan være inntil 25 % av tomtens areal på tomter inntil 500 m<sup>2</sup>, dog må ingen tomt bebygges mer enn 1/3 av arealet. Garasje (uthus, fløybygning) kan føres opp med det areal som er angitt på planen.

## § 9

Oppføring av nye husdyrbygninger er ikke tillatt i et område som mot vest begrenses av Esbensensgate mot nord Damsveien-Amtmannsgate, mot øst Nyveien.

## § 10

Der det på planen er vist rekkehus eller kjedehus, kan bygningsrådet istedenfor tillate frittliggende bygninger, hvis forskriftsmessige avstander til nabogrenser oppnås.

### **Vedtekter for forretningsstrøk**

## § 11

Forretningsstrøket omfatter et område som mot sør begrenses av den nye Strandgata og Kaigata, mot vest av en linje som følger vestsiden av forretningsgårdene langs Tollbugatas vestsida, innover regnes område mellom nedre og øvre Havnegata, mot nord Havnegata-Hvistendahlsgata og mot øst Prestegata.

## § 12

Bygningene skal oppføres av mur eller betong og med ildfaste etasjeskillere.

### § 13

1. Bygningene skal oppføres i 2 etasjer. Det fastlegges ikke noen bestemt gesimshøyde. Der det på planen er vist forbindelsesbygninger mellom 2 blokker, skal disse forbindelsesbygningene oppføres i en etasje.
2. Bygningenes bredde må ikke overskride 12 meter.
3. Fra bestemmelsene i punkt 1 og 2 kan bygningsrådet, med helserådets - for større høyde også brannstyrets - samtykke tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven, når det er tilrådelig for lysforholdene og bebyggelsens utseende mot gate og gårdsrom. Bygningsrådet skal, når det gjøres unntak fra bestemmelsene om byggedybder og etasjeantall, sende underretning om de foretatte endringer til vedkommende departement.
4. Hvis bygningsrådet tillater oppført bygninger i forretningsstrøket med mindre etasjeantall enn forutsatt på planen, skal bygningene konstrueres slik at de senere kan bygges på til full regulert høyde og byggemeldingen skal inneholde tegninger av den fullt utbygde bygning.

### § 14

Det tillates bare forretningsbygg. 1 etasje skal utnyttet til butikker, ekspedisjonslokaler og lignende. Beboelse i 2.etasje er tillatt.

### **Vedtekter for industristrøket**

### § 15

Industristrøket omfatter hele Ørtangen, arealene vest for forretningsgårdene langs Tollbugatas vestsida samt arealene sør for nedre Havnegate.

### § 16

Bygningsrådet skal se til at industritomtene får en regelmessig form.

### § 17

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

**§ 18**

Bygningsrådet kan også innenfor det utlagte industriområdet nekte oppføring av bedrifter som antas å ville medføre ulemper for byen. Helserådets og brannstyrets uttalelse må innhentes.

**§ 19**

Bygningsrådet fastsetter bygningenes høyde i industristrøket innenfor den rammen av bygningsloven.

**§ 20**

I industristrøket tillates ikke beboelse. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra denne bestemmelsen etter at helserådet og/eller brannstyret har uttalt seg.

**§ 21**

Bygningsrådet kan, hvis det etter uttalelse fra brannstyret finnes ubetenkelig, tillate at det oppføres åpne skur av tre i industristrøket utenfor murtvangsstrøket. Skurene må i tilfelle ikke være over 150 m<sup>2</sup> og gesimshøyden ikke over 7 m. Slik tillatelse kan gis på betingelse av at det utstedes tinglyst erklæring om at skuret kan rives, når det forlanges av bygningsrådet eller departementet.

Pakkhus, sjøboder og lignende som tillates oppført i murtvangsstrøket, skal oppføres i mur.

**§ 22**

I industristrøket tillates oppført staller til brukshester.

**Vedtekter som gjelder for alle sonene****§ 23**

Murtvang gjelder for strøket sør for øvre Havnegate og Hvistendahlsgate, begrenset i vest av Prestelva og i øst av Prestegata.

**§ 24**

1. Ingen tomt må bebygges før det foreligger godkjent tomteplan for hele kvartalet, såfremt bygningsrådet finner det nødvendig.
2. Bygningsrådet kan forlange utarbeid bebyggelsesplaner med høydeoppriss for enkelte kvartaler før melding av et enkelt bygg behandles.

**§ 25**

Større planeringsarbeider, forstøtningsmurer, lysgraver og lignende som antas å bli skjemmende, tillates ikke.

**§ 26**

De isolasjonsbelter (parkbelter) som er vist på planen må ikke bebygges.

**§ 27**

Forhager, mellomrom mellom frittliggende bygninger, gårdsrom m.v. må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeid felles plan for like områder som viser uthus, plantninger, tørkeplasser, plass til søppelkasser o.l.

**§ 28**

Inngjerding av tomtene må meldes til bygningsrådet som skal godkjenne både gjerdenes plassering, høyden og utførelsen.

**§ 29**

Etter at vedtektene har trått i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å opprette forhold som strider mot disse vedtektene.

**§ 30**

Byplanvedtektene supplerer bygningsloven og byens bygningsvedtekter.