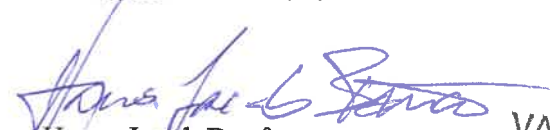


REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR VADSØ SENTRUM NORD, VADSØ KOMMUNE

Stadfestet 17. februar 1978 av fylkesmannen i Finnmark.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder også for endring av reguleringsplanen for Vadsø sentrum nord- Utvidelse av Vadsø kirkegård, vedtatt av Vadsø bystyre i møte den 11. november 2010, sak 40/10.

Vadsø den 23.01.2017


Hans- Jacob Bønå
Ordfører


VADSØ KOMMUNE
Ordføreren

§ 1

Det regulerte områdets begrensning er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Areal for småhusbebyggelse.

- a. Frittliggende bolighus kan føres opp i maksimum to etasjer, eller hvor terrenget tilsier dette i en etasje pluss sokkel. Sokkeletasjer kan med bygningsrådets samtykke innredes til beboelsesrom innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- b. For hver enkelt leilighet skal det på egen tomt avsettes plass for en garasje samt oppstillingsplass for en bil. Garasjers plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Rådet skal i forbindelse med behandling av byggemeldingen påse at garasjen tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og utvendig fargesetting.

§ 3

Areal for bolig/forretningsbebyggelse (BF).

- a. Bebyggelsen innefor disse områdene kan innredes til boliger eller en kombinasjon bolig/forretning. Hovedformålet i områdene skal være boliger, men bygningsrådet kan tillate innredet mindre forretninger, kontorer eller lokaler for småindustri dersom disse aktivitetene etter bygningsrådets skjønn ikke vil virke skjemmende eller forstyrrende på områdene som boligstrøk og det ønskede bomiljø. Maksimal utnyttelsesgrad for områdene BF 1, BF 2, BF 3, BF 4 og BF 5 skal være 0,3.
- b. Bebyggelsen skal være åpen. Det tillates ikke ført opp bygg over to eller flere tomter.

- c. Bebyggelsen i områdene skal ha saltak, og møneretningen skal være øst-vest. Bebyggelsen skal ha maksimalt to etasjer. Dersom imidlertid bygningsrådet finner at forholdene ligger til rette for det, kan rådet tillate innredet sokkel i tillegg.
- d. For hver enkelt leilighet skal det på egen tomt avsettes plass for en garasje samt oppstillingsplass for en bil. Garasjers plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Rådet skal i forbindelse med behandling av byggemeldingen påse at garasjen tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg og form. For eiendommene Oscarsgt. 9, 11, 13, 15, 17 og 19 gjelder at de, om de tas i bruk til kombinerte formål, kan bygningsrådet forlange opparbeidet oppstillingsplasser.

§ 4

Areal for offentlig bebyggelse.

Ny bebyggelse kan oppføres i inntil 4 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Rådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 5

Areal for forretningsbebyggelse.

- a. Forretningsbygg kan føres opp i inntil to etasjer. Bygningsrådet kan tillate innredet sokkel i tillegg hvor forholdene ligger til rette for en slik løsning.

Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Rådet kan tillate at øverste etasje innredes til boligformål. Forøvrig tillates ikke boliger oppført i disse områdene.

- b. bygningsrådet kan forby virksomhet som etter råderts skjønn er sjenerende for de omkringboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 6

Gravlund.

Innenfor dette området kan bygningsrådet tillate oppført bygning som er nødvendig for områdets drift som gravlund.

§ 7

Fellesbestemmelser.

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bygninger i samme kvartal får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialer. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

- c. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- d. Avkjørsel til offentlig veg skal være mest mulig trafikksikker.
- e. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- f. Unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtekter for kommunen.