

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR VADSØ
SENTRUM, GANG- OG SYKKELVEG TOLLBUGATA/NYBORGVEIEN/
DEINBOLLSPLASS**

2003

Dato for siste revisjon av planen: 25.04.86.

1986 - 001

Dato for kommunestyrets vedtak

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

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder

Boliger

Forretning

Blanding Bolig/forretning

Offentlig bebyggelse

Trafikkområder

Friområder

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

- a. I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b. Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende bygninger i inntil 2 etasjer.
- c. Utnyttingsgraden, definert som brutto gulvflate/netto tomt, skal ikke overstige $U = 0,4$.
- d. Plassering av garasjer og boder skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.
- e. Garasjer og boder kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.
- g. Innenfor boligområdene skal det på egen grunn være avsatt areal til 1 biloppstillingsplass pr. boligenhet.

1.2 Forretninger

- a. Området skal nyttes til forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg. I den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene kan innredning for mindre verksteder og lignende tillates.
- b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer inkludert sokkeletasje.
- c. Utnyttingsgraden for området, definert som brutto gulvareal/netto tomt, skal ikke overstige $U = 0,8$.
- d. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for av- og pålessing samt parkering tilsvarende 1 p-plass pr. 50 m² forretningsareal.
- e. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omkringboende eller for den offentlige ferdsel.

1.3 Boliger/forretninger

- a. Området skal nyttes til bebyggelse for forretninger, mindre håndverksbedrifter samt boliger med tilhørende anlegg.
- b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer, inkludert sokkeletasje.
- c. Utnyttingsgraden for området, definert som brutto gulvflate/netto tomt skal ikke overstige $U = 0,8$.
- d. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for av- og pålessing samt parkering tilsvarende 1 p-plass pr. 50 m² forretningsareal.
- e. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omkringboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

1.4 Offentlige bygninger

- a. Området skal nyttes til trafostasjon.

2. TRAFIKKOMRÅDER

- a. I trafikkområdet skal det anlegges
 - kjøreveger med fortau
 - gang- og sykkelveger
 - parkering.

- b. Trafikkområdene utenom veger skal benyttes til de formål som er angitt på plankartet.
- c. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.
- d. Trafikkområdene skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang/sykkelveg som er vist på plankartet.

3. FRIOMRÅDER

- a. Friområdet skal nyttes til park.

FELLESBESTEMMELSER

- a. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.
- b. Bygningsrådet skal ved behandlingen 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.
- c. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
- d. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.