

K O P I

§ 1

- a) Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på kart datert 6. august 1981, revidert 26. august 1981 og 2. oktober 1981.
- b) I medhold av b.l. § 25 er området regulert til:

§ 25 nr. 1 BYGGEOMRÅDER

- Boliger, B 1-4.
- Industri/lager, I 1-12.

§ 25 nr. 2 LANDBRUKSOMRÅDER

- Jordbruk, J 1.

§ 25 nr. 3 TRAFIKKOMRÅDER

- Kjøreveger, R.V. 86 og Veg 1-6.
- Gang- og sykkelveger, G/S 1-2
- Bankett o.l.
- Trafikk- og Havneområde, H 1-4.
- Båttutsettingsplass/naust, N 1.

§ 25 nr. 4 FRIOMRÅDER

- Park/lek, F 1-3.

§ 25 nr. 6 SPEKIALOMRÅDER

- Vann- og kloakkrenseanlegg, S 1.

- c) I medhold av b.l. § 26 er området regulert til:

§ 26 nr. 1 FELLES AREALER

- Felles lekeområder FB 1-2.
- Felles industriveg FI 1-2.
- Felles industriområde; Bevaringsverdig vegetasjon, FI 3-7.
- Felles industriområde; Areal som skal beplantes, FI 8-9.

BYGGEOMRÅDER

§ 2

Boliger

- a) Feltene B 1-4 skal ha åpen og frittliggende bebyggelse. Før det gis fradelings- eller byggetillatelse i felt B 1 skal det for dette feltet utarbeides en tomtedelingsplan som skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) De på planen påførte nettoarealer skal legges til grunn for beregning av utnyttelsesgraden.
- c) Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til orientering, form og farge.
- d) Innenfor rammen av bygningslovens og byggeforskriftenes regler, kan bygningsrådet tillate at sokkeletasje innredes til beboelse der terrenget etter rådets skjønn ligger til rette for det.

- e) Det skal til hver bolig være minst 2 biloppstillingsplasser inkl. garasje. Garasjer kan oppføres frittliggende, - eller som tilbygg til bolighuset. Frittliggende garasjer kan bare oppføres i 1 etg., med grunnflate ikke over 35 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialbruk, form og farge.

§ 3

Industriområder

- a) I feltene I 1-12 kan oppføres bygninger for industri, lager og verkstedsvirksomhet. Før det gis fradelings- eller byggetillatelse skal det fra søker foreligge en samlet bebyggelses- og arealbruksplan samt, om mulig, antatt fremtidig utvidelsesbehov. De på planen påførte nettoarealer skal legges til grunn for beregning av utnyttelsesgraden.
- b) Utparsellering av tomter i feltene I 4, I 8 og østre del av I 9 skal skje med utgangspunkt i de viste akser. Dersom det blir aktuelt med en utparsellering av tomter i felt I 2 skal det samme utparselleringsprinsipp gjelde for dette.
- c) Ved behandling av søknader om fradeling og/eller byggetillatelse skal bygningsrådet særlig legge vekt på en rasjonell arealbruk.
- d) Ved utbygging av området skal det tas hensyn til områdets fjernvirkning. Ved søknad om byggetillatelse, gjelder det således for alle industrifeltene at det ved søknad om byggetillatelse også skal fremlegges planer for utelagring med eventuell avskjerming, beplantingsplan og bevaringsplan for den del av eksisterende vegetasjon som ikke berøres av utbyggingen. Bygninger og konstruksjoner som vil oppfattes å høre til samme bygningsgruppe skal gis et enhetlig preg med hensyn til orientering, form, farge og materialbruk.
- e) I feltene I 3, I 4, I 5, I 6, I 9, I 10, I 11, og I 12 tillates oppført bygninger inntil 2 normaletasjer eller bygning med innvendig frihøyde 6 meter pluss nødvendig konstruksjonshøyde. I de øvrige felter tillates oppført bygninger inntil 3 normaletasjer eller bygning i 1 etg. med innvendig frihøyde 10 meter pluss nødvendig konstruksjonshøyde.
- f) Ved etablering av virksomheter i felt I 4, I 12 og østre del av felt I 9 skal bygningsrådet se til at dette ikke vil medføre ulemper som støy, røyk eller lukt for tilstøtende områder.
- g) Felt I 11 forutsettes i utgangpunktet reservert for virksomhet som kan nyttegjøre seg de eksisterende bygninger. Ved eventuell oppføring av nybygg i dette feltet skal det tas særlig hensyn til feltets spesielle fjernvirkning.

LANDBRUKSOMRÅDER

§ 4

Jordbruk

I området regulert til jordbruk tillates bare oppført bygninger og konstruksjoner som har tilknytning til områdets forutsatte bruk.

TRAFIKKOMRÅDER

§ 5

Kjøreveger, gang- og sykkelveger, bankett etc.

- a) Ved opparbeidelse av nye veger i området skal det søkes å bevare eksisterende vegetasjon mellom ytre grense for regulert trafikkareal og byggegrense. Dette må imidlertid ikke være til hinder for nødvendig sikt i kryss og ved avkjørsler.
- b) Veger skal søkes lagt så lett som mulig i terrenget.
- c) Gang- og sykkelveger skal dimensjoneres for brøyteredskap og utrykningskjøretøy.

§ 6

Trafikk- og havneområde.

- a) Trafikk- og havneområde skal ha adkomst over både Veg 1 og Veg 2. I trafikk- og havneområde tillates transport- og lagerorientert virksomhet med særlig sjøverts kontaktbehov.
- b) Ved utfylling av havneområdet skal dette skje i nummer-rekkefølge fra H 1 til H 4.
- c) Før det gis byggetillatelse skal det for det angjeldende felt utarbeides en samlet bebyggelsesplan. Slik plan skal også omfatte nødvendig plass for utelagring. Det skal avsettes tilstrekkelig plass for parkering, samt plass for av- og pålessing.
- d) Ved utbygging av området skal det tas hensyn til fjernvirkningen. Bygningsrådet skal derfor ved behandling av byggemelding, påse at bebyggelsen gis et enhetlig inntrykk med hensyn til orientering, form, farge og materialbruk.
- e) De på planen angitte nettoarealer skal legges til grunn for beregning av utnyttelsesgraden. Det tillates oppført bygninger i 2 normaletasjer eller 1 etasje med innvendig fri høyde lik 7 meter pluss nødvendig konstruksjonshøyde.
- f) All utfylling av, og utbygging i felt H 1-4 skal godkjennes av havnemyndighetene i samråd med bygningsrådet.

§ 7

Båtutsettingsplass/naust

- a) I felt N 1 tillates anlagt slipp eller annen innretning for opptak av småbåter.
- b) Nye naust kan oppføres i området. Det forutsettes i den forbindelse at disse vil ha en viss grad av almen interesse og ellers ved plassering og utforming planlegges med tanke på hensynet til eksisterende naust.

FRIOMRÅDER

§ 8

Park, lek.

- a) Områdene F 1-3 er parkområder med varierte lekemuligheter. Bygningsrådet kan godkjenne oppført bygninger eller konstruksjoner som har tilknytning til områdets forutsatte bruk.
- b) Felt F 1 er avsatt for variert lekemulighet. Felt F 2 er avsatt bl.a. for lekemuligheter. I felt F 3, nordvestre del, kan etableres ballplass. Den øvrige del av F 3 skal være parkdrag langs elveutløp og samtidig gi plass for lekemuligheter.
- c) Eksisterende vegetasjon i feltene F 1 og F 3 tillates ikke fjernet uten i forbindelse med nødvendig skjøtsel.

SPESIALOMRÅDER

§ 9

Kommunaltekniske anlegg.

- I felt S 1 tillates oppført eller anlagt bygninger og konstruksjoner i forbindelse med renseanlegg for avløsvann.

FELLES AREALER

§ 10

Felles lekeområder.

- a) I feltene FB 1 og 2 tillates satt opp konstruksjoner som har tilknytning til lek for barn i aldersgruppene 1-7 år.
- b) Feltene FB 1 og 2 er fellesarealer for eiendommene i felt B 2, B 3 og B 4.

§ 11

Felles industriveg.

- a) Felles industriveger FI 1 og 2 forutsetter å sikre adgang til deler av industriområdet som ved uheldig utbygging vil kunne bli innebygget.
- b) Både traséer og byggegrenser er retningsgivende og kan fravikes av bygningsrådet.
- c) Ved utbygging som berører de viste traséer FI 1 og 2 og byggegrense mot disse, skal byggeplanene også vise ny akseptabel trasé for felles industriveg.
- d) Felles industriveger skal være felles for de eiendommene som vil få adkomst over disse.

§ 12

Felles industriområde
bevaringsverdig vegetasjon.

- a) I områdene F I 3-7 skal det ikke bebygges. Det tillates heller ikke fjernes bestående vegetasjon uten i forbindelse med vanlig skjøtsel.
- b) Disse vegetasjonsbeltene skal fungere som lebeplantning mot tilstøtende naboområder og dessuten bevares av hensyn til områdets fjernvirkning.
- c) FI 3-7 er fellesareal for de virksomheter som etalerer seg i feltene I 1-12.

§ 13

Felles industriområde.
Areal som skal beplantes.

- a) Feltene FI 8-9 skal arronderes på en slik måte at det lar seg gjøre å beplante feltene og gi disse et parkmessig utseende.
- b) Etter arrondering skal feltene FI 8-9 beplantes og vedlikeholdes av bruksrettshaverne.
- c) FI 8 er fellesareal for feltene I 6 og I 7.
FI 9 er fellesareal for feltene I 1 og I 2.

ANDRE BESTEMMELSER

§ 14

- a) Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bygningsloven og Sørreisa kommunes vedtekter til denne.
- b) Etter at reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, er det ikke tillat ved private servitutter å opprette forhold som strider mot reguleringsplanen og dens bestemmelser.

Arkitekt Harry Gangvik A/S 2.okt. 1981/JEE.

