

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BJØNSHÅGEN,
SANDSTRAND.

Siste revisjon av planen: Sak nr. 45/84 av 33.03.84 i bygningsrådet.
Kommunestyrets vedtak: Sak nr. 21/83 av 25.03.83.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på
plankart er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

- byggeområder
- landbruksområder
- trafikkområder
- friområder.

BYGGEOMRÅDER:

Paragraf 1.1. BOLIGER

a)

I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
I området skal bebyggelsen oppføres med 1 etasje. Sokkeletasje
kan hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette
for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene
i byggeforskriftene. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,3
jfr. byggeforskriftene.

b)

For hver enkel leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje/
uthus samt plass for oppstilling for minst 1 bil. Garasje/uthus
kan oppføres som tillegg til bolighus eller som frittstående bygg.
Garasje/uthus skal tilpasses bolighuset m.h.t. materialvalg, form
og farge.

c)

Med byggemelding skal følge situasjonsplan som viser bebyggelsens
plassering med høydeangivelse. Dette gjelder også boder og
garasjer m.v. selv om dette ikke føres opp samtidig med den
øvrige bebyggelse, jfr. bygningslovens paragraf 69.

Paragraf 1.2. OFFENTLIGE FORMÅL

Nødvendige trafo-kiosker må plasseres i samråd med bygningsrådet.

Paragraf 1.3. ALLMENNUTTIGE FORMÅL.

a)

Aldershjem: I området skal oppføres alders-/pleiehjem for Røde Kors. Mønehøyden for 1 etasje inkl. underetasje skal ikke overstige 8 meter. I området regulert til alders-/pleiehjem, kan der ellers oppføres inntil to trygde-/eldreboliger i tilknytning til aldershjemmet. Mønehøyden for disse skal ikke overstige 6 meter. Utnyttelsesgraden for arealet regulert til aldershjem må ikke bli høyere enn 1,2, jfr. byggeforskriftenes definisjon. Det må på egen tomt avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser for besøkende og institusjonspersonell.

Bedehus: I området skal oppføres bygg for menighets-/bedehus med tilhørende parkering for frikirken. Mønehøyden for 1 etasje skal ikke overstige 6 meter. Utnyttelsesgraden må ikke overstige 0,1.

Paragraf 2. LANDBRUKSDOMRÅDER.

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres i området.

Paragraf 3. TRAFIKKOMRÅDER.

a)

I trafikkområdet skal det anlegges:

- kjøreveger m/ fortau
- gang- og sykkelveger

b)

Oppgitte skjeringer/fyllinger er retningsgivende. Mindre justeringer kan med bygningsrådets samtykke foretas.

Paragraf 4. FRIOMRÅDER.

I friområdet kan bygningsrådet tillate oppført bygning eller konstruksjon som har naturlig tilknytning til områdets bruk som friområde, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

Paragraf 5. FELLESBESTEMMELSER.

a)

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

b)

Ingen tomt skal bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.

c)

Gjerdens utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

d)

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

e)

Avkjørsler fra offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

f)

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

g)

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

h)

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatretslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

XX

STADFESTET 22/6-84
FYLKESMANNEN I TROMS
Morten Lings

Kopi sendt Edla NT
Lillemor 24/7 84



Kommuneforvalteren i Skånland
Journ. nr. 269 Ark. nr. _____

FYLKESMANNEN I TROMS

TELEFON (083) 87 530
POSTGIRO 5 04 93 58

T.F.JNR. 6429/84
ARK. 714.8
KS/ib

9001 TROMSØ, 22. juni 1984
POSTBOKS 595

Skånland kommune

9440 EVENSKJER

ENDRING AV STADFESTET REGULERINGSPLAN FOR BJØRNHÅGEN,
SANDSTRAND - SKÅNLAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR BJØRNHÅGEN - K.SAK 21/83

Viser til oversendelse datert 28. juni 1983.

I medhold av bygningslovens § 27 nr. 5/28 nr. 1 - jfr.
Miljøverndepartementets rundskriv av 2. juli 1973 - og
under henvisning til merknader nedenfor, stadfester fylkes-
mannen vedtak i Skånland kommunestyre av 25. mars 1983
om ovennevnte reguleringsendring med tilhørende regu-
leringsbestemmelser.

Merknader:


Stadfestingen omfatter ikke utslippstillatelse. En vil minne
om fylkesmannens presisering i stadfestingsbrev av 3.
januar 1979 om at utslipp ikke er tillatt før særskilt
utslippstillatelse er innhentet.

Plankartet er endret noe i samsvar med bygningsrådets ved-
tak i sak 45/84 i samband med uttalelse til fylkesmannen
under stadfestingsbehandlingen. Endringen er av en slik
karakter at en ikke finner det nødvendig med ny behandling
i kommunestyret.

Det stadfestede reguleringskartet med reguleringsbestemmelser
slik de skal lyde, og noen av saksdokumentene legges ved.

For kunngjøring av stadfestet reguleringsplan viser en til
bygningslovens § 27 nr. 5.

Fylkesmannens vedtak om stadfesting av reguleringsplanen
kan påklages til Miljøverndepartementet. Eventuell klage
må sendes fylkesmannen i Troms innen 3 uker fra ovennevnte
kunngjøring. Om klage og omgjøring viser en forøvrig til
forvaltningslovens regler. Melding om klageadgang skal
gis i kunngjøringen.


Martin Buvik


Kristin Solberg

- Gjenpart:
- Miljøverndepartementet
 - Skånland kommune
 - Fylkeslandbrukskontoret, jordbruksetaten
 - Vegsjefen i Troms
 - Troms fylkeskommune, plan og utbyggingsavdelingen