

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET

Dato: 04.02.03
Dato for siste revisjon: 24.03.03
Dato for kommunestyrets vedtak/egendokumentasjon: 13.06.03

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Ved siden av disse bestemmelsene gjelder også plan og bygningsloven m/ tilhørende forskrifter.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER (pbl § 25, 1. ledd nr 1 samt 2. ledd: kombinerte formål)

Bolig m/ tilhørende anlegg	B1 – 2
Garasje i boligområde	G
Forretning	F
Bolig / Forretning / kontor	BFK
Forretning / Industri	FI
Forretning / Kontor / Industri	FKI
Offentlige bygninger	O 1 - 5

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (pbl § 25, 1. ledd nr 3)

Kjøreveg	
Gang- og sykkelveg	GS 1 – 8
Annen veggrunn	Snedeponi
Torg	Torg 1 - 2
Parkeringsplass	P 1 – 5
Havneområde på land	Kai
Havneområde i sjø	Sjø

4. FRIOMRÅDER (pbl § 25, 1. ledd nr 4)

Idrettsbane	Idr
Anlegg for lek	Lek
Park	Park 1 - 5

5. FAREOMRÅDE (pbl § 25, 1. ledd nr 5)

Trafo stasjoner	T 1 - 2
-----------------	---------

III

I medhold av plan og bygningslovens § 26 gis følgende felles bestemmelser

§ 1 Fellesbestemmelser

- a) Kommunestyret delegerer til det faste utvalg for plansaker å innvilge midlertidig eller varig dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i forhold til bygningers plassering, utforming, fasader, takvinkel og gesimshøyde.
- b) Området sentralt i sentrum (Torget m/ omkringliggende areal) innenfor en i kartet nærmere angitt grense skal i all hovedsak opparbeides i henhold til detaljplan utarbeidet av Feste Landskapsarkitekter, datert 12.04.02.
- c) Ethvert tiltak innenfor området som kan medføre oppvirvling av bunnsedimenter i sjøen, skal avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensningsloven.
- d) Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller levninger som kan relateres til fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og melding sendes til Finnmark Fylkeskommune - kulturetaten og samisk kulturminneråd.
- e) Innenfor hele planområdet tillates fri etablering av veg, vann og avløpanlegg etter behov i henhold til hovedplaner o.l. For nødvendig fremføring av strøm, telelinjer, kabel tv e.l. gjelder tilsvarende.
- f) Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er egengodkjent, kan det ikke gjennomføres privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.

IV

I medhold av plan og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygg innenfor planområdet:

§ 2 Byggeområder

§ 2.1 Fellesbestemmelser for byggeområder

- a) Gesimshøyde, takvinkel og mønehøyde skal tilpasses nabobebyggelse
- b) Nybygg skal som hovedregel oppføres med saltak.
- c) Samla utnyttingsgrad er angitt på plankartet for samla byggeområder.

§ 2.2 Fellesbestemmelser for områder med kombinerte formål (BFK, FI, FKI)

- a) Som en hovedregel skal søppelrom etableres innbygd i bygg.

§ 2.3 Bolig m/ tilhørende anlegg

- a) Områdene B 1 – 2 er etablerte områder, hvor tomtene i all hovedsak er bebyggt i tradisjonell stil.
- b) Utvidelse av eksisterende bebyggelse / nybygg avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet.
- c) Garasjer skal som hovedregel bygges i tilknytning til bolig.

§ 2.4 Garasje i boligområde

- a) Område G omfatter areal med eksisterende garasje
- b) Utvidelse av eksisterende bebyggelse / nybygg avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet.

§ 2.5 Forretning

Formålet omfatter kun området avsatt til eksisterende forretning (Coopen).

- a) Område regulert til forretning skal nyttes til forretning med tilhørende arealer, herunder kunderetta areal, varelevering, omlastingssone, søppelrom og lagerareal.
- b) Utvidelse av eksisterende bebyggelse avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet.
- c) Kontorseksjon og personalets oppholdsrom skal ligge mot fasade og ha vindu
- d) Areal avsatt til parkering er forbeholdt kunder / ansatte.
- e) Utendørs lagerareal skal fremstå som ryddig og strukturert.

§ 2.6 Bolig / Forretning / kontor

Langs Strandgata fra Torget og østover tillates det oppført bygg til et eller flere av de nevnte formål. Likeså tillates ombygging / bruksending av eksisterende bygg til samme formål.

- a) Utvidelse av eksisterende bebyggelse / nybygg avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet. Garasjer skal som hovedregel bygges i tilknytning til bygget.
- b) For forretninger tillates ikke utendørs lagerhold. For bolig og kontor skal dette minimaliseres.
- c) Området fremstå som ryddig og strukturert

§ 2.7 Forretning / Industri

Området ligger langs sjøen, eksisterende bebyggelse er i all hovedsak etablert med gavnl mot sjø.

- a) Områdene skal i all hovedsak benyttes til sjørelatert virksomhet. Dersom annen virksomhet tillates, skal denne fortrinnsvis etableres på den del av området som vender mot Strandgata.
- b) Utvidelse av eksisterende bebyggelse / nybygg avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet.
- c) Innenfor området må det sikres god adkomst til kaianlegg.
- d) Hver bedrift skal på egen grunn ha avsatt plasser for parkering, samt det trafikkareal som er nødvendig for bedriftens virksomhet.
- e) Utendørs lagerhold skal minimaliseres, videre skal dette fremstå som ryddig og strukturert.

§ 2.8 Forretning / Kontor / Industri

Området ligger langs sjøen, eksisterende bebyggelse er i all hovedsak etablert med gavnl mot sjø

- f) Områdene skal i all hovedsak benyttes til sjørelatert virksomhet. Dersom annen virksomhet tillates, skal denne fortrinnsvis etableres på den del av området som vender mot Strandgata.
- g) Utvidelse av eksisterende bebyggelse tillates innenfor de byggegrenser som er påført plankartet.

- h) Det kan etableres pumpestasjon for avløpsanlegg innenfor området, endelig plassering vedtas av Teknisk komite.
- i) Innenfor området må det sikres god adkomst til kaianlegg.
- j) Hver bedrift skal på egen grunn ha avsatt plasser for parkering, samt det trafikkareal som er nødvendig for bedriftens virksomhet.
- k) Utendørs lagerhold i tilknytning til det enkelte bygg skal minimaliseres, videre skal området fremstå som ryddig og strukturert.

§ 2.9 Offentlige bygninger

Områdene O1 – 5 omfatter eksisterende bebyggelse.

§ 2.9.1 Fellesbestemmelser for offentlige bygninger

- a) Utvidelse av eksisterende bebyggelse / nybygg avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet.
- b) Som en hovedregel skal søppelrom etableres innbygd i bygg.
- c) Utendørs lagerhold skal minimaliseres og områdene skal fremstå som ryddig og strukturerte

§ 2.9.2 Rådhus (O1)

- a) Areal avsatt til parkering er forbeholdt besøkende.

§ 2.9.3 Brannstasjon (O2)

- a) Parkering er tillatt under forutsetning av at dette skjer på plasser avsatt til formålet, og ikke er til hinder for utrykningskjøretøy

§ 2.9.4 Helsesenter (O3)

- a) Parkering for besøkende / pasienter er tillatt under forutsetning av at dette skjer på plasser avsatt til formålet, og ikke er til hinder for utrykningskjøretøy

§ 2.9.5 Omsorgsboliger / eldreboligene (O4)

- a) Det skal være opparbeidet / avsatt plasser for parkering

§ 2.9.6 Skole (O5)

- a) Oppgradering av uteareal skal skje i henhold til en godkjent detaljplan.
- b) Parkering er tillatt under forutsetning av at dette skjer på plasser avsatt til formålet
- c) FUP kan tillate at det innenfor området etableres klubbhus o.l. forutsatt at dette ikke er til hinder for den øvrige bruken av området.

§ 3 Offentlige trafikkområder

§ 3.1 Fellesbestemmelser for veganlegg

- a) Veganlegg er kjøreveg (TK), gang sykkelvei og fortau (GS)
- b) Arealene TK og GS skal opparbeides med fast dekke og belysning. Kanten skal enten utformes som rabatter med kantstein og/eller tilsåes/beplantes.

§ 3.2 Kjøreveg

- a) Områdene TK skal benyttes til kjøreveianlegg.

- b) Der kjøreveg passerer igjennom torgområdet skal det benyttes et materialvalg som er tilpasset omgivelsene.
- c) Fotgjengeroverganger skal gis materialvalg som skiller seg fra vegbanen
- d) Etablering av nye avkjørsler skal utformes og vedlikeholdes i henhold til kravene i Statens vegvesens normaler for veg- og gateutforming (hb 017) og forskrifter til § 43 i vegloven.
- e) Eksisterende avkjørsler skal oppgraderes i henhold til pkt d) når det utføres vesentlige tiltak på eller ved denne.

§ 3.3 Gang- og sykkelveg

- a) Områdene GS skal benyttes til fortau eller gang- og sykkelveg
- b) Det tillates trafikk til eiendommene langs GS 2 fra Strandgata til Sjø.

§ 3.4 Annet veiareal

- a) Annet veiareal skal benyttes som snølager.

§ 3.5 Torg

- a) Områdene Torg 1 – 2 skal benyttes til offentlig plass, og torgvirksomhet regulert av Måsøy kommune.
- b) Det tillates trafikk til industribygg / kaianlegg over torg T2.

§ 3.6 Parkeringsplass

- a) Områdene P1 – 3 og P 5 skal benyttes til offentlig parkeringsplass
- b) Område P4 skal benyttes som parkeringsplass for ansatte og besøkende til helsesenteret.
- c) Områdene P1 - 5 P 5 skal holdes ryddig. Permanent hensetting av kjøretøy, utstyr eller materiell er ikke tillatt.
- d) Det tillates etablering av oppstillingsplass for buss innenfor område P 5.
- e) Det skal sikres god adkomst til allmenningskaia over område P5.
- f) Områdene skal opparbeides med fast dekke, belysning, samt vegetasjon som bidrar til å dele opp store plasser i mindre soner

§ 3.7 Havneområde på land

- a) Området skal benyttes til allmenningskai for fiskeflåten og annen skipstrafikk. Det kommunale havnevesenet forvalter brukeren av området.
- b) Området skal holdes ryddig. Hensetting av kjøretøy, utstyr eller materiell er ikke tillatt

§ 3.8 Havneområde i sjø

- a) Ethvert tiltak som medfører plassering av bygg / konstruksjoner skal avklares med Kystverket i forhold til Havne og farvannsloven.
- b) Området skal benyttes til havn for fiskeflåten og annen skipstrafikk. Det kommunale havnevesenet forvalter brukeren av området.
- c) Det kan tillates etablering av flytebrygger i deler av området forutsatt at det ikke er til hinder for den øvrige ferdsel.

§ 4 Friområder

§ 4.1 Idrettsbane

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET

- a) Området IDR omfatter dagens fotballbane, samt areal til mulig tribune / klubbhus i området mot Nordregate v/ skolen.
- b) Oppføring av bygg innenfor området tillates, forutsatt at det tilpasses nabobebyggelse med hensyn til gesimshøyde, takvinkel og mønehøyde.
- c) Det kan etableres permanent anlegg for flombelysning av idrettsbanen forutsatt at dette skjer på en slik måte at det ikke er til unødig sjenanse for nærliggende bebyggelse.

§ 4.2 Anlegg for lek

- a) Område skal benyttes til lekeområde med tilhørende skiløyper og akebakke.
- b) Bygninger tillates ikke oppført i området. Unntak kan gjøres av det faste utvalget for plansaker når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig med, og ikke hindrer bruken av området.
- c) Det kan etableres permanent anlegg for flombelysning forutsatt at dette skjer på en slik måte at det ikke er til unødig sjenanse for nærliggende bebyggelse

§ 4.3 Park

- a) Områdene Park 1 – 2 skal opprettholdes som naturlige fjærer.
- b) I Park 1 og 2 tillates midlertidige opplag av mindre fartøy og lettbåter.
- c) Område Park 3 skal opprettholdes som et ”grønt” område ved ankomst til Havøysund.
- d) Område Park 4 skal etableres som et naturlig skille mellom idrettsplass og GS 2.
- e) Område Park 5 skal etableres som et ”grønt” område ved avkjøring til Strandgata på Ørabakken.

§ 5 Fareområde.

§ 5.1 Trafo stasjoner

- a) Områdene T1 – 2 er eksisterende trafostasjoner
- b) Byggene bør ha en utforming som er tilpasset nabobebyggelse.

§ 6 Spesielle bestemmelser

Kommunestyret delegerer til det faste utvalget for plansaker å foreta mindre endringer i planen, forutsatt at dette skjer innenfor rammen av plan- og bygningslovgivningen.

Til:

- § 1 pkt c) Med tiltak menes her alle bygg eller anleggstiltak.
- § 2.6 pkt b) Med utvendig lagerhold menes lagring som skjer ut over 2 dager.
- § 3.2 pkt a) Fartsgrense på Rv 889 settes maksimalt 50 km/t. Fartsgrense på kommunale veier settes til 30 km/t.
- § 3.6 pkt c) Med permanent hensetting menes parkering ut over 1 uke
- § 3.7 pkt b) Med hensetting menes oppbevaring / lagring ut over 2 dager.
- § 4.3 pkt b) Med midlertidig opplag menes oppbevaring av en varighet på mindre enn 4 uker.