
Reguleringsbestemmelser revisjon

REGULERINGSPLAN VIKA

PLAN ID: 1927 – 2018 – 05

(må endres)

Saksnr/Arkivkode 16/31 og 18/8 (må endres)

reguleringsbestemmelser datert 30.07-19, sist revidert 30.03-20

Bestemmelsene er vedtatt utlagt første gang til offentlig ettersyn av det faste utvalget for plansaker (PND) i Tranøy kommune sak 52/19 den 28.08-19, og andre gang av utvalg for Samfunnsutvikling (UFS) i Senja kommune sak 3/20 den 29.01-20

Bestemmelsene er vedtatt av kommunestyret i sak den

ordfører

Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner (KML).

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. De som utfører arbeidet i marken, skal straks melde fra om funn til fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

§ 1

Generelt

- § 1.1 Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av sentrumsfunksjoner, næringsaktivitet og boligbygging med tilhørende anlegg i Vangsvik.
- § 1.2 Det regulerte området er på plankart datert 02.01-18 vist med reguleringsgrense.
- § 1.3 Ny bebyggelse innenfor planområdet tillates ikke tas i bruk før tekniske anlegg og samfunnstjenester som renovasjon, vann og avløp, vegtilførsel, elektrisitetsforsyning m.v. er etablert.
- § 1.4 Gjerder og støttemurer over en meters høyde og lignende bygningsmessige tiltak skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker.

- § 1.5 I utforming av veger og tekniske anlegg og ved behandling av byggemeldinger/søknader, skal prinsippene for universell utforming leggestil grunn.
- § 1.6 I tilknytning til byggemeldinger/søknader skal bygningsmyndighetene kreve geoteknisk vurdering for å avklare om det kan finnes forekomst av kvikkleire og evt sikringstiltak.

§ 2

Reguleringsformål

I planen er det regulert områder med følgende formål etter Plan- og bygningslovens § 12-5:

1. **Byggeområde boliger B14 og B15**
2. **Offentlig kjørevei OV2**
3. **Felles adkomstvei FA12 – FA13**
4. **Fellesområde lek FL7**

§ 3

Byggeområde boliger B14 – B15

- § 3.1 Reguleringsplanen er en flateregulering som viser arealbruken, herunder hvilke områder som skal nyttes til byggeformål, veg og vegetasjonsbelter. Endelig plassering av bygninger skal vises i byggeplan og byggemelding. Tomtedeling er vist skjematisk på planen.
- § 3.2 Innenfor boligområdene B14 til B15 kan det oppføres eneboliger eller boliger med flere leiligheter/hybler med tilhørende anlegg. Boliger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Utnyttelsesgraden er satt til **BYA = maks 35 %**.
- § 3.4 På egen tomt skal det for eneboliger være avsatt plass til dobbeltgarasje/carport og i tillegg plass for 2 biler. Dersom bolig inneholder flere leiligheter/hybler, skal det være en minst avsatt 1 plass for garasje/carport + 1 biloppstillingsplass for hver leilighet og 1 biloppstillingsplass for hver hybel. Garasje/carport skal vises på situasjonskart ved søknad om byggtillatelse på bolighus, selv om det ikke er aktuelt å bygge denne. Ved byggesøknad skal det dokumenteres at husplassering, garasjeplassering og adkomst er tilfredsstillende.
- § 3.5 Frittliggende garasje kan plasseres nærmere veg enn byggelinja når garasjen ikke hindrer sikt (i vegkryss eller innerkurve) og under følgende forutsetninger: Når garasje er plassert parallelt med veg, 2 m fra formålsgrænse mot veg, når garasje er plassert vinkelrett på veg, 5 meter fra formålsgrænse mot veg.

§ 4

Offentlige veier OV2

- § 4.1 OV2, Rubbestadveien er fylkesvei, og skal ha følgende bredder:
Asfaltbredde 6,0 m
Veibredde 6,5 m
Fortau 2,5 m
Grøft/snøopplag 3,0 m
Byggegrense 15,0 m målt fra senterlinje
- § 4.2 I kryss og avkjørslser er det forbudt å sette opp gjerder, hekker og beplating som hindrer sikt innenfor sikttrekanter som fremgår av reguleringskartet. Det er heller ikke tillatt å bygge på, ombygge eller gjenoppføre bygninger/anlegg som hindrer sikt.

§ 5

Fellesområde felles adkomstvei FA12 – FA13

- § 5.1 Fellesadkomst skal være felles for boligtomter/eiendommer som har disse som adkomst.
Felles adkomstveier skal ha følgende bredder:
Veibredde 3,5 m
Grøftebredde 1,5 m
Byggegrense 10,0 m målt fra senterlinje
Drift og vedlikehold av felles adkomstveier fordeles mellom de eiendommer som har veien som adkomst. Ved uenighet om fordeling, kommer veilovens bestemmelser til anvendelse.

§ 6

Felles lekeplasser FL7

- § 6.1 Før det tillates fradelinger eller utbygging i område B14 og B15, skal lekeplass FL7 fradeles og overdras Tranøy kommune vederlagsfritt til felles bruk for alle eiendommer i disse områdene. Lekeplass FL7 skal være opparbeidet slik at den er egnet for småbarns lek, herunder sikret med innhegning, planert, og med et innhold bestående av minimum sandkasse og bord/benker. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.