

Reguleringsplan for Ryet, Sjøvegan

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 1923197401

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse og offentlig tjenesteyting på Ryet.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- Bygningene skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser.
- Avkjørsel til offentlig veg skal være i henhold til gjeldende normer.
- Salangen kommune skal ved behandlingen av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.
- Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse - BFS1, BFS2, BFS3, BFS4, BSF5 og BSF6

Innenfor feltene tillattes det etablert boliger. Frittliggende småhus kan oppføres med maks mønehøyde på 8 meter beregnet fra topp gulv. Utnyttelsesgraden %-BYA fremgår av plankartet. Bygningen skal ha saltak. Tillat takvinkel er mellom 10-30 grader.

Parkering løses på egen tomt. Hvis parkering ikke kan løses på egen tomt så skal dette avklares med Salangen kommune.

Offentlig tjenesteyting eller privat tjenesteyting - BOP

Innenfor BOP tillates det etablert offentlig tjenesteyting. Følgende virksomheter tillattes etablert; helse-/omsorgsboenheter samt administrasjonsbygg. Annen bruk skal godkjennes av Salangen kommune. Det tillates etablert parkering, interne veger og renovasjonsløsning innenfor formålet. Maks mønehøyde er 6 meter beregnet fra topp gulv. Tillatt takvinkel er mellom 3-20 grader.

Lekeklass - BLK

Har offentlig eierform. Eksisterende bygninger innenfor arealformålet kan bestå. Bruken skal være offentlig.

Kombinert bebyggelse – bolig/ tjenesteyting - BKB1, BKB2, BKB3, BKB4, BKB5, BKB6, BKB7 og BKB8

Innenfor feltene tillattes det etablert bolig og offentlig tjenesteyting. For offentlig tjenesteyting tillates det helse-/omsorgsboenheter samt administrasjonsbygg. Maks mønehøyde er 8 meter beregnet fra topp gulv. Utnyttelsen %-BYA fremgår av plankartet.

Parkering løses på egen tomt. Hvis parkering ikke kan løses på egen tomt så skal dette avklares med Salangen kommune.

Bruksendring skal godkjennes av Salangen kommune.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Kjøreveg - SKV1, SKV2, SKV3 og SKV4

Følgende områder regulert til veg har offentlig eierform: SKV1, SKV2 og SKV3

SKV4 er felles for eiendommene gnr/bnr.: 20/301, 20/388 og 20/162

Gang-/sykkelveg - SGS1, SGS2, og SGS3

Arealene har offentlig eierform.

Det tillattes kjøring til eiendommene på SGS 2-3.

Annen veggrunn grønt (felt SVG)

Har offentlig eierform.

Parkeringsplasser (felt SPP1, SPP2 og o_SPP3)

Felt SPP1 skal betjene felt o_BOP.

Felt SPP2 og SPP3 er felles for området.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Turveg (GT)

Turvegen skal være åpen for allmenn ferdsel og har offentlig eierform.

4 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikringssone

Frisikt

Innenfor frisisiktsone, H140 skal det være fri sikt over 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Det tillates enkeltstående trær.