

# 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.

#### Lekeplass - 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 og o\_SPP2)

Felt SPP1 skal betjene felt o\_BOP.

Felt SPP2 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 frisiktsone, H140 skal det være fri sikt over 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Det tillates enkeltstående trær.