

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV RØDSKJÆR - SANDTORG

Datert: 12.6.80, sist revidert 15.3.83
, stadfestet 5.7.84

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrenser.

Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Spesialområder

§ 1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Forretninger

På tomter som er avsatt til forretningsbebyggelse kan bebyggelsen innredes til forretnings-, kontor- og lagerlokaler. Bygningsrådet kan gi tillatelse til innredning av boliger over 1. etasje. Gesimshøyden skal ikke overstige 8 m for to etasjes bebyggelse.

1.2 Industri

- a) Industriområdet I₁ inndeles i tomter etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form. Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper henvises til bestemte industriområder. Gesimshøyden for I₁ skal ikke være høyere enn 12 m.
- b) Bebyggelsen kan innredes til industri, lager, servicebedrifter, kontorer o.l. Vanlig boligbygg tillates ikke. Bygningsrådet kan dog etter at helserådets uttalelse er innhentet, tillate at det innredes boliger som er nødvendige for driften av de ulike anlegg (vaktmesterleilighet o.l.). Bebyggelsens plassering og orientering må godkjennes i hvert enkelt tilfelle av bygningsrådet.
- c) De regulerte byggegrenser er å betrakte som ytre begrensningsslinjer. Områdene mellom byggegrense og gate skal gis en tiltalende parkmessig behandling. De kan ikke nyttes som opplagsplass, men bygningsrådet kan gi tillatelse til at en del av området nyttes til bilparkering i den utstrekning dette ikke hindrer nødvendig sikt i kryss og innkjørsler.
- d) Bedriftene skal på egen grunn eller på fellesområde sørge for garasjer og parkeringsplasser for det antall biler som bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle bestemmer, jfr. vedtekter til bygningslovens § 69.

- e) Ved byggemelding skal det sendes inn situasjonsplan som viser hvordan den ubebygde del av tomten skal planeres og utnyttes. I planen skal vises eventuelle skråninger og forstøtningsmurer, atkomst og parkeringsplasser, areal for av- og pålessing, lagerareal m.m. Planen skal godkjennes av bygningsrådet.
- f) Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg må i størst mulig utstrekning unngås, og skal i alle tilfeller skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhegning.
- g) Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som høyden, konstruksjon og fargen. Den eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares. Eventuelle innhengning i gatelinjen skal utformes som lave parkgjerder, lave murer eller hekker.

1.3 Allmennyttig formål

I området for allmennyttig formål er det regulert to tomter:

- a) Tomt for samfunnshus, Sandtorg ungdomslag
- b) Tomt for bedehus, Sandtorg bedehusforening

Ved søknad om byggetillatelse skal det følge en situasjonsplan som viser bebyggelsen og utforming av de ubebygde deler av tomta; parkering, beplantning m.v.

Mønehøyden for samfunnshuset skal ikke overstige 10 meter. Mønehøyden for bedehuset skal ikke overstige 8 meter.

§ 2. TRAFIKKOMRÅDER

I trafikkområdet skal det anlegges:

- Kjøreveger m/ fortau
- Gang-/sykkelveger
- Kollektivfelt (busslommer)
- Felles atkomst

§ 3. FRIOMRÅDER

I friområdet kan bygningsrådet tillate oppføring av naust, dersom dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde. Mønehøyden for naust skal ikke overstige 4,0 m.

§ 4. SPESIALOMRÅDER

4.1 Beplantningsbelter

Det skal anlegges beplantningsbelte/isolasjonsbelte som vist på plankartet. Beplantningsbeltet skal tilhøre og vedlikeholdes av industrien. Jfr. bygningslovens § 26 g.

Området skal ikke bebygges eller brukes til lagring. Beplantningsbeltet langs område I₁ skal fungere som fellesområde for industriområdet.¹ Bedriftens andel i fellesarealet beregnes ut fra størrelsen på de enkelte industritomter i område I₁.

4.2 Gravlund

Området skal benyttes til gravlund med tilhørende anlegg.

§ 5. FELLESBESTEMMELSER

- a) I byggeområder mellom regulert gatekant og byggelinje skal det kunne plasseres hydranter, tele- og el-skap, lysstolper, etc.
- b) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- c) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Harstad kommune.
- d) Etter at denne reguleringsendring med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.