

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
SKIBOTN SENTRUM - PLAN NR**

Dato:.....07.05.2010

Dato for siste revisjon.....

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning.....

I

I medhold av plan og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- a Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- b Offentlig eller privat tjenesteyting
- c Institusjon - Museum
- d Institusjon - Markeds plass
- e Institusjon – Nordkalottsentner
- f Kirke/annen religionsutøvelse
- g Campingsplass
- h Foretning

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- a Veg
- b Kjøreveg
- c Gangveg/gangareal
- d Annen veggrunn – grøntareal
- e Kollektivholdeplass
- f Parkeringsplasser

3 GRØNNSTRUKTUR

- a Park

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- a Småbåthavn

SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN

- a Bevaring av kulturmiljø

I medhold av plan og bygningslovens § 12-7 gis følgende fellesbestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet

FELLESBESTEMMELSER

- a Bygninger skal tilpasses sentrumsområdets byggestil med hensyn til takform, møneretning, materialbruk, fargesetting ol. Tiltakets estetiske utseende og visuelle virkning skal etter krav fra bygningsmyndighetene dokumenteres ved hjelp av perspektivskisser, fotomontasje eller andre presentasjonsmetoder.
- b I forbindelse med utbyggingstiltak skal utendørsområdene gis en opparbeiding hvor miljømessige prinsipper vektlegges.
- c Universell utforming skal være en bærende kvalitetsprinsipp og uterom og bygninger skal utformes slik at tilgjengeligheten for funksjonshemmede blir ivaretatt etter prinsippet om best mulig tilgjengelighet for alle.
- d Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i planområdet skal det legges vekt på god estetisk utforming og tilpasning til områdets karakter. Det skal legges stor vekt på terrengtilpasning samt tilstrebe løsninger som ivaretar områdets natur, miljø- og kultur kvaliteter.
- e I forbindelse med næringsutvikling og andre tiltak i strandsonen og i strandnære områder samt ved bygging av havneanlegg skal det gjennomføres geotekniske undersøkelser (bæreevne og stabilitet) som beskriver hvordan sikkerheten kan ivaretas uten fare for utglidninger.
- f Nordneset i Lyngenfjorden representerer en potensiell fare ved at store fjellmasser kan rase ut i sjøen og skape flodbølge i fjordsystemet. Bølgehøyde i Skibotn er anslått å være 3 - 5 meter. Det foreligger ingen krav om restriksjoner i byggeaktiviteten under kote +5,0 fra fylkesmannens beredskapsavdeling. Eventuelle restriksjoner skal vurderes i hver enkelt byggesak.
- g Arealer som i plan er avsatt til markeds plass (MP) kan under markedsarrangementer og når forholdene tillater det i begrenset omfang brukes til parkering for personbiler.
- h Mindre vesentlige unntak fra reguleringsplan og bestemmelsene kan når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
- i Dersom det under bygge- eller anleggsarbeidene skulle komme fram gjenstander, levninger eller andre spor fra eldre tid skal arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturmyndighetene, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8.
- j Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med plan.
- k Rekkfølgebestemmelser foreligger i ROS-analysen

III

I medhold av plan og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

a Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse

Området omfatter eksisterende boligtomter og boligfelt sentrum nord. I området kan det føres opp boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bebyggelsen kan oppføres i to etasjer og ha en takvinkel på 22 til 40 grader. Mønehøyden skal ikke overstige 9,0 meter, gesimshøyden 8,0 meter i forhold til planert terrengs gjennomsnittnivå rundt bygning. Ny og gammel bebyggelse skal samlet framstå med et helhetlig preg.

Prosent bebygd areal fastlegger forholdet mellom bebygd og ubebygd del av et tomte / byggeområdet. Det tillates følgende BYA på eksisterende tomter / byggeområder

- B 1 Areal 6.438 m² BYA 20 %
- B 2 Areal 1.567 m² BYA 20 %
- B 3 Areal 7.532 m² BYA 20 %

Området er angitt som hensynssone "bevaring kulturmiljø

b Offentlig eller privat tjenesteyting

Omfatter bebyggelsen i sentrum sør som betjener den offentlige ambulansetjenesten. Bebyggelsen kan oppføres i to etasjer og ha en takvinkel på 22 til 40 grader. Mønehøyden skal ikke overstige 9,0 meter, gesimshøyden 8,0 meter i forhold til planert terrengs gjennomsnittnivå. Ny og gammel bebyggelse skal framstå med et helhetlig preg.

Areal 2.820 m²
BYA = 30%

c Institusjon Museum

Formålet omfatter eksisterende museumsanlegg og bygninger tilrettelagt for visning av områdets historie og utvikling – sentrum nord. Eksisterende eldre bebyggelse opprettholdes. I området kan det oppføres bygninger for museumsformål herunder bygg for turistinformasjon. Bebyggelsen kan oppføres i en etasje og ha en takvinkel på 22 til 40 grader. Mønehøyden skal ikke overstige 5,0 meter, gesimshøyden 4,0 meter i forhold til planert terrengs gjennomsnittnivå

Nye bygninger skal tilpasses områdets byggestil og framstå med et helhetlig preg. Utearealene skal ha en parkmessig utførelse. Området er angitt som hensynssone "bevaring kulturmiljø

Det tillates følgende BYA:

- M 1 Areal 1737 m² BYA 20 %
- M 2 Areal 556 m² BYA 20 %
- M 3 Areal 513 m² BYA 20 %
- M 4 Areal 408 m² BYA 20 %

d Institusjon Markedsplass

Omhandler de åpne sjønære arealer som i gjeldende reguleringsplan er benevnt som MP 1 og MP 2 og som ble brukt i forbindelse med markedsarrangementer og stevner i Skibotn.

Område benevnt MP 2 opprettholder sin planmessige status uten annen inngrep enn etablering av ny gangveg.

Område benevnt MP 1 foreslås regulert til "institusjon Nordkalottsentner" og skal brukes som et felles kulturanlegg for befolkningen på Nordkalotten. - ref pkt. e. Ny bebyggelse skal integrere eksisterende bebyggelse på tomte.

Området er angitt som hensynssone "bevaring kulturmiljø

e Institusjon Nordkalottsentner.

Bygging av et Nordkalottsentner har som målsetting til å øke det kulturelle tilbudet og samkvemmet over landegrensene mellom de nordiske befolkningene.

Bebyggelsen kan oppføres i to etasjer og ha en takvinkel på 22 til 40 grader. Mønehøyden skal ikke overstige 9,0 meter, gesimshøyden 8,0 meter i forhold til planert terrengs gjennomsnittnivå. Ny og gammel bebyggelse skal framstå med et helhetlig preg.

Tiltakets estetiske utseende og visuelle virkning skal dokumenteres. Utearealene skal ha en parkmessig utførelse. Området er angitt som hensynssone "bevaring kulturmiljø

Det tillates følgende BYA:

Areal 3926 m²

BYA = 35%

e Kirke og annen religionutøvelse

Området omfatter eksisterende kirke / kapell med tilhørende anlegg. Området er angitt som hensynssone "bevaring kulturmiljø.

Det tillates følgende BYA:

Areal 1.565 m².

BYA 50 %.

f Campingsplass

Omhandler campingsplass som i gjeldende reguleringsplan ligger inne på område med formål markeds plass MP2. Eksisterende campingsplass opprettholdes i ny reguleringsplan. Det tillates ført opp nye bygninger /anlegg som retter seg mot campingsplassens drift. Maks gesimshøgde skal være 5,5 m og maks mønehøgd 6,5 m

Bygningene skal tilpasses sentrumsområdets byggestil og framstå med et helhetlig preg. Tiltakets estetiske utseende og visuelle virkning skal dokumenteres.

Utearealene skal opparbeides og ha en parkmessig utførelse. Området er i reguleringsplan angitt som hensynssone "bevaring kulturmiljø

Det tillates følgende BYA:

Areal 16.364 m²

BYA 15 %

g Foretninger

Området omfatter eksisterende og nye tomtearealer F1, F2, og F3 avsatt til næringsvirksomhet foretninger. Arealene kan også disponeres til annen virksomhet som post bank, apotek mm i tillegg til dagligvarehandel. Innenfor tomteområdets avgrensning og oppgitt BYA tillates utvidelse av eksisterende foretningslokaler. På tomteareal for foretninger skal det avsettes nødvendig areal for parkering, vareleveranse mm.

Det tillates følgende BYA:

- | | | |
|-------|----------------------------|----------|
| • F 1 | Areal 1.866 m ² | BYA 20 % |
| • F 2 | Areal 4.096 m ² | BYA 20 % |
| • F 3 | Areal 5.307 m ² | BYA 20 % |

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg

- a Veier som inngår i plan er offentlig veg som eies av Statens vegvesen og Storfjord kommune.
- b Samferdselsanlegg skal opparbeides som vist på plankartet og i samsvar med godkjente planer.
- c Kjøreveg omhandler E6 på strekningen Olderelv til Skibotn hotell. Kjøreveg opparbeides etter dimensjoneringsklasse S1 for stamveg og etter angitt standard (standard 1/ standard 2) slik det framgår av oversiktskart til reguleringsplan og planbeskrivelse.
- d Kommunal veger omhandler sentrumsområdet mellom Skibotn skole og Småbåthavna og er angitt som Gammelvegen og veg 1 til veg 7. Kommunal veg opparbeides i henhold til kommunal norm
- d Veganlegg skal ha belysning i henhold til gjeldende krav.

Veg

- a Omhandler kjørbare gang/ sykkelveg på sterkingen Gammelvegen – sentrum sør
- b Veg opparbeides med en bredde på 4,0 meter og en skulder på 0,5 meter på begge sider av vegbanen.
- c Hvor kjørbare gang/ sykkelveg parallelføres med E 6 skal det anlegges en midtrabatt på 3,0 meter.
- d Gang/ sykkelveger opparbeides med fast dekke og med belysning etter gjeldende krav

Gang-/sykkelveg

- a Gang-/ sykkelveg opparbeides med en bredde på 3,0 meter og en skulder på 0,25 meter på hver side.
- b Hvor gang/ sykkelveg parallelføres med E 6 skal det anlegges en midtrabatt på 3,0 meter.
- c Gang/ sykkelveger opparbeides med fast dekke og med belysning etter gjeldende krav.

Annen veggrunn

- a Arealene omfatter veggrøfter, vegskråninger og midtribatter som revegeteres ved tilsåing og beplantning i henhold til gjeldende krav.
- b Arealene opparbeides med en standard som gjør det mulig å bruke maskinell redskap i forbindelse med vedlikeholdet.

Kollektivholdeplasser

- a Kollektivholdeplasser opparbeides i henhold til reguleringskartet.
- b Holdeplassene skal ha tilknytning til gang/ sykkelvegnettet eller til andre sikre gangarealer som fotgjengerfelt ved kryssing av hovedveg.

Trase for teknisk infrastruktur

- a I alle samferdselsområder tillates det å legge og vedlikeholde nødvendige kommunaltekniske anlegg og annen infrastruktur.

3 GRØNNSTRUKTUR

Park

- a Omfatter regulert parkområdet på nordvestsiden av vegkrysset E 6 – Gammelvegen.
- b Området opparbeides som park med beplantning og møbelering.
- c Sårbar markoverflate opparbeides ved bruk av belegningsstein

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Småbåthavn

- a Omfatter eksisterende småbåthavn som skal utvides med formål å øke båtkapasiteten.
- b Havneområdet avgrenses slik det framgår av reguleringskartet
- c Innenfor området kan det etableres molo og kaianlegg samt flytende konstruksjoner som pirer og utliggere, flytebrygger bølgebrytere og lignende.
- d Området tillates ikke bruk til oppankring av båter eller fising med faststående bruk.
- e Det skal utarbeides hovedplan for havneområdet som viser arealbruk som parkering, servicebygg, opplagsplass for vedlikehold av båter, sjøsettingsanlegg, drivstoffanlegg, belysning med mer.
- f Topp molo bygges med 3 meters bredde, og en dimensjonerende NGO- høyde på inntil +3.40.
- g Hensynet til sjøbunnens stabilitet og faren for utglidning ved utvidelse av havneområdet og flytting av molo krever at det må foretas geotekniske undersøkelser av sjøbunnen.

HENSYNSSONER

I medhold av plan og bygningslovens § 12-6 innarbeides arealformål og bestemmelser som ivaretar formålet "Bevaring av kulturmiljø".

- a Formålet med hensynssonen er gjennom reguleringsplan for Skibotn sentrum å bevare kulturminner og kulturmiljø
- b Omfatter deler av de områdene som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til spesialområde bevaring. Arealer som i ny plan er markert med skravur reguleres som hensynssone – bevaring av kulturmiljø.

Hensynssone er i tillegg angitt med følgende bokstavkoder:

- Boligbebyggelse B1 - B3
- Institusjon museum M1 - M4
- Institusjon markeds plass
- Institusjon nordkalottsent er
- Institusjon kirke og annen religionsutøvelse
- Campings plass
- Foretning

- c Eksisterende bebyggelse som inngår i bevaringsområdet kan restaureres og ombygges forutsatt at bebyggelsen opprettholder sin opprinnelige utforming gjennom takform, møneretning, fasade, materialbruk og fargesetting.
- d Nye bygninger og tilbygg tillates oppført med krav om tilpasset byggestil, materialbruk, fargesetting mm i forhold til eksisterende bebyggelse.
- e Bevaringsområde som i gjeldende reguleringsplan er benevnt BF 2 (bolig/foretning) slås sammen med MP1 og MP 3 med formålsgrænse slik det framgår av plankartet.
- f Innenfor område institusjon nordkalottsent er tillates oppført nytt kulturbygg benevnt "Nordkalottens hus". Eksisterende to verna bygninger beliggende skal integreres i institusjonen enten ved at eksisterende plasseringen opprettholdes eller ved en omplassering. Tiltaket skal godkjennes av kulturvernemyndighetene.
- g Kjøreveg og avkjørsel fra E 6 til Gammelvegen nord for kirka stenges. Nytt vegkryss og veg plasseres nord for Skibotn handel slik det framgår av reguleringskartet. Tiltaket vil bidra til å forbedrer trafiksikkerheten, gir adkomst til Nordkalottens hus, og ny miljømessig tilrettelegging inntil kirkebygget.
- h Ved søknad om byggetillatelse eller andre inngrep i område som har bevaringsstatus skal det innhentes uttalelse fra Fylkeskulturetaten og Sametinget.