

B120053

FØRSTEGANGS VEDTEKTER FOR
DELOMRADE I REGULERINGSPLAN 504-53

4 sider

Vedtekter til regulering av Echrehagenområdet.

HERI INNBETRAGTET SZØMARNSBYEN'

1. Bebyggelsen skal være åpen villanessig med våningshus på ikke over 2 fulle etasjer og uthus (garasje) i 1 etasje.
2. Bygningene skal plasseres som vist på planen. Bygningsrådet kan imidlertid godkjenne en annen husplassering, når det i de innsendte planer er godtgjort at en derved oppnår minst like gode forhold som vist i reguleringsplanen.
3. Gesimshögden for våningshus må ikke være over 7 m og møne + högden ikke over 9 m. For 1 etasjes hus må gesimshögden ikke være over 4 m.
4. Garasjer skal inngå i planleggingen av bebyggelsen på hver enkelt tomt, slik at nødvendig plass på tomten er disponibel når behovet måtte melde seg. I de tilfelle hvor det i reguleringsplanen er vist felles garasje i nabogrense er dette å betrakte som en rettighet for hver av tomptene til å bygge en enkel garasje i nabogrense, selv om naboen ikke bygger samtidig, eller endog har planlagt garasje i direkte tilknytning til våningshuset.
5. Bygningsrådet kan tillate at det over to naboparseller oppføres et dobbelthus, vertikalt delt i nabogrensen, når eienommenes samlede bebyggede areal ikke overstiger 150 m².
6. Bygningsrådet kan tillate avvik fra den viste tomteinndeling, samt bebyggelsesplanens karakter, slik at det til eks. skal kunne bygges rekkehus. I så fall skal ny delings- og bebyggelsesplan for det angeldende kvartalet fremlegges.
7. Butikker, lager, mindre verksteder, samt lokaler for håndverk kan innredes i tilknytning til våningshus, når dette ikke medfører støy eller andre ulemper for de omboende.
8. Mot regulert veg og mot nabø må settes opp passende gjerder som godkjennes av bygningsvesenet. Gjerdene skal ikke være over 1 m høye.
9. Enhver parsell skal være planert og behandlet slik at det tilfredsstiller dø krav en må stille til et villastrøk.
10. Parsellselger eller utleier er ikke berettiget til med privat servitutt å etablere forhold som er i strid med disse vedtekter.
11. Bygningsrådet kan tillate unntak for disse vedtekter hvor særlige grunner taler for det, innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtekten for Tromsøysund.

(VEDTEKTER TIL TIDLIGESTE

DEL-PLAN 504-16)

*) SE OVERSICHTSKART DELOMRADET

12.04.92 - LEP

TROMS FYLKE

Lr 02465 | 13.4.71

BYPLANSJEFEN

Fylkesmannen i Troms J. 01433 | 29.4.71

9000 TROMSØ

Arkivnr.

FYLKESMANNEN I TROMS
UTBYGGINGSAVDELINGEN

Jk 01358 | 12. APR. 71

ARKIV NR.

1728/70 Pl MR/LJ

2. april 1971

ENDRET REGULERINGSPLAN FOR OMråDET SJØMANNSBYEN,
HØRTENSNES, HÅPET I TROLSDØ KOMMUNE
Deres brev senest av 5. desember 1970.

I medhold av §§27 og 28 nr. 1 i bygningsloven av 18. juni 1965 stodfester departementet vedtak av Tronse kommunestyre den 19. mars 1970 om nevnte regulering.

Uptatt fra stadfestingen er et boligområde i sydvest som av departementet er merket med svart silhavur samt larerboliger innegnet i området for offentlige institusjonsformer.

Stadfestingen omfatter ikke utslippstillatelse i henhold til vannforureningsloven, jfr. § 6.

Planen omfatter i hovedsak tidligere regulerte og utbygde områder. I forhold til tidligere stadfestede planer er det foretatt 5 større endringer: Vegsystemet er endret, i pl. områdets syd-vestre del er det innegnet en ny reliehusbebyggelse (40 enheter) og mot vest er reguleringsområdet utvidet med et område for offentlige institusjoner.

Saken har vært forelagt Samferdselsdepartementet, som i b. av 25. januar 1971 viser til at Vegdirektoratet i brev av 7. desember 1970 mellom annet har uttrykt beklagelse over at planens trafikmessige standard ikke er sakt utført med et differensiert vegnett. Kopi av Vegdirektoratets b. med prinsippskisse samt uttalelse fra vegsjefen i Troms følger vedlagt. Kommunaldepartementet er enig i at vegsystemet ikke er godt løst, men da de foretatte endringer blant annet nye samleveger, representerer forbedringer i forhold til de tidligere planer, har en funnet å burde stadfeste disse endringene. Ved gjennomføringen bør det tas sikte på en størst mulig trafikkdifferensiering.

Samferdsels-departementet viser i sitt brev av 25. januar 1971 til at etter de foreliggende støysonskart ligger reguleringsområdet i støysons II, der boliger etter vanlig internasjonal karakteristikk bør unngås, og den utvidede

del helt inntil støysone III der boliger etter den vanlige internasjonale karakteristikk ikke bør oppføres. Det er foretatt enkelte støymålinger som ifølge vedkommende som har utarbeidet kartene, faller godt sammen med de beregnede støysonene. Det opplyses videre at Luftfartsdirektoratet har under utarbeidelse en restriksjonsplan for områdene rundt flyplassen, og at støysonene i denne plan ikke antas å ville avvike nevneverdig fra de foreliggende støysonkart.

Det vises videre til at Luftfartsdirektoratet i brev av 8. januar 1971 principielt anbefaler at den utvidede del av reguleringsområdet utgår av planen, subsidiært at lydisolerende tiltak settes i verk ved utbygging av skolefeltet. Samferdselsdepartementet peker på at det her dreier seg om planlegging til bolig- og skoleformål, og at målsettingen må være å finne frem til områder som er best mulig egnet til dette formål. Samferdselsdepartementet kan ikke tilrå at boliger og skoler oppføres i nærheten av flyplasser på grunn av støyproblemene. Slike områder bør reguleres til andre formål.

Samferdselsdepartementet fremholder også at Tromsø lufthavn tjener vitale, civile samferdselsbehov, og at det ikke kan forstås innskrenkninger av trafikken for å redusere støyen i de områder som blir regulert til boligformål. Kopi av Samferdselsdepartementets brev av 25. januar 1971 og av Luftfartsdirektoratets brev av 8. januar s.å. følger vedli-

Etter bygningsloven er det de folkevalgte kommunale organene som i første rekke har ansvaret for planleggingen og utbyggingen i kommunen. Men Kommunaldepartementet skal blant annet påse at planen holder faglige mål, herunder forhold som trafikksikkerhetshensyn, vann- og luftforurensinger, støyproblemer m.v.

Kommunaldepartementet finner at det på grunn av de flystøymessige problemene kan reises betydelige innvendinger mot utbygging av det nye boligområdet i sydvest "og det offentlige institusjonsområdet i vest.

Når det gjelder boligområdet, har Kommunaldepartementet i brev av 25. august 1970 under henvisning til Luftfartsdirektoratets brev av 25. mai 1970 bedt kommunen ta denne reguleringen opp til ny vurdering, idet boligbebyggelse i sone II "og da særlig innover mot sone III så vidt mulig bør unngås. Kommunen har pekt på at utviklingen av området har kommet så langt at dette ikke lar seg gjøre, men at det har vært lagt vekt på spesielle støydempende tiltak.

En er kjent med at utbygging av området er igangsatt og departementet må beklage at dette skjer uten forankring i stadfestet reguleringsplan, jfr. bygningslovens § 23. En viser spesielt til at boligene er orientert med fasaden mot flyplassen og en anser det da meget tvilsomt om det vil være mulig å foreta en effektiv støyisolering ved tekniske forandringer som antydet av kommunen. For så vidt angår dette området, har departementet derfor ikke funnet å kuni stadfeste planen.

5

Hér det gjelder området for offentlige institusjonsformål har Luftfartsdirektoratet antydet en subsidier løsning med lydisoleringe tiltak. Tiltak som kan komme på tale her, er for eksempel skjøring av støyen ved å utnytte terrengets bekkafferhet, eventuelt bearbeiding av terrenget med masseflytning i den grad det er mulig på Tromsøya og planting/bevaring av skog. Men det viktigste er plasseringen av bygningsmassen, slik at påvirkning av flystøy blir minst mulig samt bygningsmessige konstruksjoner som gir effektiv støyredusjon.

Kommunaldepartementet er oppmerksom på det akutte skolebehov i dette området og at man ikke har funnet andre aktuelle skoletonter.

Under henvisning til foranstående og til det forhold at kommunen står klar til å igangsette byggingen av et skoleanlegg som er godkjent av alle myndigheter, deriblant skoledirektøren, har departementet etter omstendighetene funnet å kunne stadfeste at området reguleres til offentlige institusjonsformål.

En forutsetter at det i sammåd med Norges Byggforskningsinstitutt foretas så effektive støyisolerende tiltak som mulig.

Videre utbygging i området må ikke finne sted uten at saken på forhind er forelagt departementet.

Det stadfestede reguleringskart følger vedlagt ned påtegning om stadfestingen.

Om kunngjøring av stadfestet reguleringsplan viser en til bygningslovens § 27 nr. 5

Kommunen bes gjort kjent med dette.

Gjenpart av dette brev legges ved sammen med noen av de innsendte dokumenter.

O. Nordli

Thor Skrindo

120053

+ 3 sider



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT

KONTORADRESSE: PILESTREDET 33 - TELEFON 41 79 10

POSTADRESSE: OSLO-DEP. BOKS 8112

Kommuneingeniören i
Tromsöysund

TROMSÖYSUND

Tromsøysund kommune
ingeniørvesenet

J. nr. 736 Dato 23/5-62

Deres ref.
208/62

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
1261/62 D. LB/IS

Dato
21. mai 1962

(TIDLIGERE
PLAN 504-16)

REGULERING AV ECHREHAGENOMråDET PÅ TROMSØYA
Brev hit av 27. februar 1962.

I medhold av § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 stadfestet departementet vedtak av Tromsöysund kommunestyre i møte den 27. oktober 1961 om nevnte regulering.

Videre har departementet i medhold av lovens § 3 stadfestet kommunestyrets vedtak samme dag om vedtekter i tilknytning til reguleringen.

Vedtekten vil bli tatt inn i Norsk Lovtidend, 1. avdeling.

- ./. Et eksemplar av vedtekten som de skal lyde, legges ved.
- ./. Det stadfestede reguleringskart følger vedlagt med på-tegning om stadfestingen.

Om kunngjøring av stadfestet reguleringsplan viser en til bygningslovens § 27.4, jfr. § 42.5.

- ./. En gjenpart av dette brev legges ved.

Etter fullmakt

E. Schleeh

Lars Backer
Lars Backer

TRØMSØ KOMMUNE

nr 00434 | 18.1.65

ARKIVNR. 504

K

**FORTSATT GJELDENDE VEDTAK
FOR DELOMRÅDE I REGULERINGS-**

PLAN 504-53**(SE OVERSIKTSKART DELOMRÅDER)**

Fylkesmannen i Troms

TROMSØ

TROMS FYLKE

nr 00535 | 14.1.65

11625/64

7247/64 D LB/AN

12.januar 1965

REGULERING AV SOLENG OG DEL AV MORTENSKESEN I TRØMSØ

Brev hit av 27.november 1964.

(PLAN 504-20)

I medhold av § 27 i lov om bygningsvesenet av 22.februar 1924 stadfester departementet vedtak av Trømsø kommunestyre i møte den 14.oktober 1964 om nevnte regulering.

Boligtomtene skal bebygges med eneboliger i én etasje. Der terrenget tilsier det tillates underetasje utbygget innenfor rammen av gjeldende lovgivning. I særlige tilfeller kan bygningsrådet godkjenne oppføring av to-mannebolig. Bebyggelsens utforming for øvrig, herunder tekinkelen, skal godkjennes av bygningsrådet som skal påse at bebyggelsen får en tiltalend og harmonisk utforming.

./. Det stedfestede reguleringskart følger vedlagt med påtegning om stedfestingen.

Om kunngjøring av stedfestet reguleringsplan viser en til bygningslovens § 27.4, jfr. § 42,5.

En ber kommunen gjort kjent med dette.

./. En gjenpart av dette brev legges ved.

KONTORET FOR BYGNINGS- OG BRAKKESEN
Etter fallmakt

H.r.paller

L.B.
Lars Backer

