Møteinnkalling

Utvalg:	**Formannskap**
Møtested:	, Skjervøy rådhus
Dato:	05.04.2016
Tidspunkt:	18:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på mail. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
14/16	Vorterøy: Søknad om akvakulturtillatelse for matfisk på ny lokalitet "Vorterøy" - Lerøy Aurora AS		2015/1355
15/16	Rypeveien tomt 23: Vedtak om dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplan for Hollendervika og vedtak om rammetillatelse til bygging av bolig gnr 69 bnr		2016/82

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2015/1355 -4
Arkiv: U43
Saksbehandler: Svein Hugo Solberg
Dato: 16.03.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
14/16	Formannskap	05.04.2016

Vorterøy: Søknad om akvakulturtillatelse for matfisk på ny lokalitet "Vorterøy" - Lerøy Aurora AS

Henvisning til lovverk:
Akvakulturloven § 15 pkt. a (vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven) og § 6 pkt. a (vilkår for tildeling).
Kystsoneplan for Nordreisa og Skjervøy kommuner 2014 - 2026

Teknisk sjefs innstilling

Formannskapet gjør slikt vedtak:

Ut i fra saksopplysninger og vurderinger gjort i saken, finner Skjervøy kommune å kunne anbefale positiv behandling av søknaden om ny oppdrettslokalitet på ”Vorterøy”.

Saksopplysninger

Lerøy Aurora AS har i søknad datert 12.10.2015, søkt Troms Fylkeskommune om tillatelse til Akvakultur anlegg av matfisk av laks og ørret på ny lokalitet ”Vorterøy” i Skjervøy kommune. Dvs på vest siden av Vorterøy.

Lokaliteten er omsøkt med en maksimalt tillatt biomasse på 5400 tonn. Arealmessig søkes lokaliteten etablert med 14 bur, på 100 x 100 m i to rekker a 7 bur. Anleggets rammeareal måler 200 x 630 m. I tillegg søkes det om å etablere forflåte.

Søknaden ble kunngjort i Norsk Lysningsblad, Nordlys og Fremtid i Nord. Kunngjøringsdato 08.12.2015 med 30 dagers høringsfrist. Skjervøy kommune har ikke mottatt uttalelser/ innvendinger i forbindelse med høringen.

Lokalitetens omsøkte plassering ligger i område for «fremtidig akvakultur» i Kystsoneplan for Skjervøy og Nordreisa 2014 – 2026. Dette medfører at det kan søkes innenfor dette området, og at det ikke kommer i konflikt med gjeldende planer.

Vurdering/konklusjon

Det er ikke kommet innsigelser i forbindelse høringen.

Lokalitetens omsøkte plassering kommer innenfor planlagt område for akvakultur i gjeldende kystsoneplan. Ut i fra dette kan Skjervøy kommune stille seg positiv til plasseringen av anlegget som omsøkt.

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2016/82 -2
Arkiv: 69/
Saksbehandler: Svein Hugo Solberg
Dato: 16.03.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
15/16	Formannskap	05.04.2016

Rypeveien tomt 23: Vedtak om dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplan for Hollendervika og vedtak om rammetillatelse til bygging av bolig gnr 69 bnr

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven
Reguleringsplan for Hollendervika

Vedlegg
1 Søknad om rammetillatelse
3 Planbestemmelser_Hollendervika
4 Plankart_Hollendervika
5 situasjonskart
6 tegninger
7 nabovarsel
7 gjennomføringsplan

Teknisk sjefs innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir Skjervøy formannskap May Lisbeth og Øystein Kristiansen følgende dispensasjoner fra reguleringsplanen for Hollendervika:

- Fra § 2.3 i bestemmelsene, til å føre opp bygget 2 etasjer inkl. sokkel.
- Fra § 2.4 i bestemmelsene, til å senke takvinkelen fra 18 til 8 grader.
- Fra § 2.11 i bestemmelsene, til å øke størrelsen på garasje fra 30 m2 til 60 m2.
- Fra § 2.12 i bestemmelsene, til å øke utnyttelses graden fra 30 til 32 %.

Vedtaket begrunnes med at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynet i lovens formålsbestemmelser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg har det i boligfeltet gitt dispensasjon for tilsvarende forhold tidligere. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Saksopplysninger/ Vurdering

Tiltakshaver søker om å bygge en enebolig med en boenhet på tomt 23 i Rypeveien. Eneboligen planlegges bygget i 2 etasjer, med pulttak og dobbel garasje, på 60 m2, inkludert i boligen. (Se vedlegg). Søker har på mail bekreftet at det også søkes om dispensasjon til fra § 2.11 i reguleringsbestemmelsene, til å øke størrelsen på garasje fra 30 m2 til ca 50 m2

De søkes om dispensasjon for følgende forhold i reguleringsbestemmelsene:

- Fra § 2.3 i bestemmelsene, til å føre opp bygget 2 etasjer inkl sokkel.
- Fra § 2.4 i bestemmelsene, til å senke takvinkelen fra 18 til 8 grader.
- Fra § 2.11 i bestemmelsene, til å øke størrelsen på garasje fra 30 m2 til 50 m2.
- Fra § 2.12 i bestemmelsene, til å øke utnyttelses graden fra 30 til 32 %.

Opprinnelig ønsket tiltakshaver å øke utnyttelsesgraden til 38 %. Etter at det er gitt tilsagn på tilleggs tomt er behovet 32 %.

I boligfeltet er det gitt dispensasjon for tilsvarende forhold i tidligere saker.

Det er ikke fremkommet protester fra naboer.

For øvrig vises det til vedlagte dokumenter.

SKJERVØY KOMMUNE
Teknisk Etat
Mottatt
15 FEB 2016

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Skjervøy	0	0	Rypeveien, Hollendervika, tomt 23, 9180 SKJERVØY

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111	bolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	May Lisbeth og Øystein Kristiansen	Ømveien 24, 9180 SKJERVØY	99227613	xx@xx.xx

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
UNIKUS AS	960577493	Postboks 4104 Jensvoll, 8089 BODØ	Trine-Lise Lundegård	47464994

Mobiltelefon	e-postadresse
47464994	tll@unikus.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Tiltakshaver søker om å bygge enebolig med en boenhet på tomt 23 i Rypeveien. Eneboligen ligger over 2 plan med noe flatt tak. Dobbel garasje er inkludert i boligen.
Vi søker disp på takvinkel, utnyttelsesgrad og bolig med sokkel.

Se vedlegg.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon:
Se eget vedlegg

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Hollendervika Boligfelt

Reguleringsformål
Boligformål

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BRA(%TU)	30%

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	761,00 m²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m²
= Beregnet tomteareal	761,00 m²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	228,30 m²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m²
- Areal som skal rives	0,00 m²
+ Areal ny bebyggelse	244,70 m²
+ Parkeringsareal	48,90 m²
= Sum areal	293,60 m²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	38,58

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	254,00	244,70	48,90	293,60	1	0	1
Av dette åpne arealer	88,50	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	165,50	244,70	48,90	293,60	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ny/endret adkomst.
Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Avkjørselstillatelse er IKKE gitt.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Vannforsyning
Tomta er tilknyttet offentlig vannverk
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp
Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann
Takvann/overvann føres til avløpssystem

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger
Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	C1 Kvittering for nabovarsel	Ettersendes per post
Kvittering for nabovarsel	C	C2 Opplysninger gitt i nabovarsel	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	D1 Situasjonsplan	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	E1 Tegning av ny plan	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	E2 Tegning av snitt	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	E3 Tegning av fasader	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	G1 Erklæring om ansvarsrett Unikus	Ettersendes per post
Annet	Q	Q1 Søknad om avkjøringstillatelse	Ettersendes per post
Annet	Q	Q2 Søknad om dispensasjon	Ettersendes per post
Annet	Q	Q3 Boligspesifikasjoner	Ettersendes per post
Annet	Q	Q4 Gjennomføringsplan	Ettersendes per post

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Erklæring og signering	
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersomn det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.	
Ansvarlig søker	**Tiltakshaver**
Dato 15.02.16	Dato Skjørrey 15/2-16
Signatur	Signatur May Kristiansen
Gjentas med blokkbokstaver TRINE-LISE LUNDEGÅRD	MAY KRISTIANSEN Gjentas med blokkbokstaver

Reguleringsbestemmelser for Hollendervika boligfelt, Skjervøy kommune

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelsene er:

1. Å legge tilrette for videre vekst på Skjervøy
2. Å sikre en kontrollert og helhetlig utvikling av det nye boligområdet på Skjervøy
3. Å sikre en bebyggelse som tar hensyn til vegetasjon, terreng, klima, kulturlandskap
4. Å legge trafikkforholdene til rette for et trygt og sikkert nærmiljø for beboerne i området.
5. Å sikre et boligmiljø som ivaretar barn & unges interesser

§1
GENERELT

1.1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

1.2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområde med følgende formål:

<u>Byggeområder</u>
Boliger
Forretninger
Offentlig bebyggelse
Offentlig bebyggelse/forretningsområde

<u>Offentlige trafikkområder</u>
Kjøreveg
Gang-/sykkelveg og fortau
Parkeringsplasser

<u>Friområder</u>
Friområder
Lekeareal
Balløkke
Akebakke

<u>Spesialområder</u>
Fornminner
Klimavernsone
Privat avkjørsel

<u>Fellesområder</u>
Felles lekeareal

§2
BOLIGER

2.1. I området skal oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det foruten boliger innredes til eller oppføres mindre verksteder, forretninger, sosiale formål som etter planutvalgets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering og reguleringsplanens formål.

Reguleringsbestemmelser for Hollendervika boligfelt, Skjervøy kommune

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelsene er:

1. Å legge tilrette for videre vekst på Skjervøy
2. Å sikre en kontrollert og helhetlig utvikling av det nye boligområdet på Skjervøy
3. Å sikre en bebyggelse som tar hensyn til vegetasjon, terreng, klima, kulturlandskap
4. Å legge trafikkforholdene til rette for et trygt og sikkert nærmiljø for beboerne i området.
5. Å sikre et boligmiljø som ivaretar barn & unges interesser

§1
GENERELT

1.1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

1.2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområde med følgende formål:

<u>Byggeområder</u>
Boliger
Forretninger
Offentlig bebyggelse
Offentlig bebyggelse/forretningsområde

<u>Offentlige trafikkområder</u>
Kjøreveg
Gang-/sykkelveg og fortau
Parkeringsplasser

<u>Friområder</u>
Friområder
Lekeareal
Balløkke
Akebakke

<u>Spesialområder</u>
Fornminner
Klimavernsone
Privat avkjørsel

<u>Fellesområder</u>
Felles lekeareal

§2
BOLIGER

2.1. I området skal oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det foruten boliger innredes til eller oppføres mindre verksteder, forretninger, sosiale formål som etter planutvalgets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering og reguleringsplanens formål.

2.2. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.

2.3. Bebyggelsen kan oppføres i maksimum 1 1/2 etasje. Der terrenget tillater det kan bygget oppføres med sokkel.

2.4. Langs VEI 3 og VEI 7 skal det ikke bygges bolig med sokkel før dette er avklart med planutvalget.

2.5. Bygningene skal ha en klimatilpasset takkonstruksjon med takvinkel mellom 18-35 grader. Planutvalget kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takkonstruksjon og takvinkel. Alle tak skal ha ikke-reflekterende taktekking.

2.6. Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. høyde, orientering, material og farge i forhold til omkringliggende bygninger, terreng og vegetasjon. Det skal utarbeides et fasadeoppriss av de eksisterende nabobygningene for bedømmelse av byggets virkning i gatebildet.

2.7. Vegetasjon, trær og tregrupper på tomtene skal tas vare på i størst mulig grad.

2.8. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter planutvalgets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

2.9. Tomtene kan gjerdes inn. Gjerdehøyden må ikke overstige 0,8m og gjerdene må ikke plasseres nærmere veikant enn 2,5m. Materialvalg og fargevalg må ikke virke skjemmende på den omkringliggende bebyggelse og terreng, og skal godkjennes av planutvalget.

2.10. Planutvalget skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe, langs samme veistrekning og i boligområdet generelt får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av planutvalget. Planutvalget skal bestrebe seg i å se helheten i terrenget og naturmiljøet ved behandling av byggemeldinger.

2.11. Det kan oppføres frittstående garasjebygg på tomtene. Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 30 kvm. og skal være tilpasset bolighuset m.h.t. materialvalg, form og farge. Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det opparbeides 1 biloppstillingsplass pr. boenhet på egen grunn.

2.12. TU-graden skal ikke overstige 0,30 av netto tomt.

2.13. Atkomst til tomtene skal der det er angitt være som vist med pil på plankartet. Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges gjennom situasjonsskisse ved byggemelding.

2.14. Utbygging av boligområdet skal skje i følgende rekkefølge:

- Gangvei (med avløpssystem)
- VEI 1 frem til krysset av VEI 5
- VEI 5
- VEI 3 frem til krysset av VEI 4
- VEI 1 fra VEI 5 frem til krysset av VEI 6
- VEI 6
- VEI 7
- VEI 8
- VEI 4
- VEI 2

§3
FORRETNINGSOMRÅDER

3.1. I området skal det oppføres forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg.

3.2. Bygningen(e) skal ha klimatilpasset saltakkonstruksjon med takvinkel mellom 18-35 grader. Bygningen skal ikke overstige 2 etasjer.

3.3. Før utbygging av området igangsettes, skal det for dette foreligge en bebyggelsesplan godkjent av planutvalget.

Bebyggelsesplanen skal vise:
- bygningers plassering/orientering, etasjetall, høyde og takform
- parkeringsplasser
- interne gangveier
- område for eksisterende og fremtidig vegetasjon
- avkjørsel til offentlig vei
- landskapsbehandling, forstøtningsmurer, m.v.
- materialvalg og farge

Det skal også legges ved et fasadeoppriss av de eksisterende nabobygningene for bedømmelse av prosjektets virkning i boligområdet.

Forøvrig gjelder "forskrift om vedtekt til plan- og bygningsloven for Skjervøy kommune", vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 4 av Kommunaldepartementet 14.09.92.

3.4. Området rundt forretningsarealet skal opparbeides og beplantes slik at forretningsområdet blir tiltalende og får en harmonisk tilpasning til omgivelsene.

3.5. Det skal opprettes 1 parkeringsplasser pr. 50 m^2 byggeflate + 30% av ansatte.

§4
OFFENTLIG BEBYGGELSE

4.1. I område O-1 skal det oppføres barnehage med tilhørende anlegg.

4.2. I andre områder avsatt til offentlig bebyggelse kan det oppføres bygninger i inntil 2 etasjer til bruk for offentlige formål.

4.3. Samtlige bygninger skal oppføres med klimatilpasset saltak med takvinkel mellom 18-35 grader.

4.4. Før utbygging av et område kan igangsettes, skal det for dette foreligge en bebyggelsesplan godkjent av planutvalget.

Bebyggelsesplanen skal vise:
- bygningers plassering/orientering, etasjetall, høyde og takform
- parkeringsplasser
- interne gangveier
- område for eksisterende og fremtidig vegetasjon
- avkjørsel til offentlig vei
- landskapsbehandling, forstøtningsmurer, m.v.
- materialvalg og farge

Det skal også legges ved et fasadeoppriss av de eksisterende nabobygningene for bedømmelse av prosjektets virkning i boligområdet.

Forøvrig gjelder "forskrift om vedtekt til plan- og bygningsloven for Skjervøy kommune", vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 4 av Kommunaldepartementet 14.09.92.

4.4. Det skal oppføres 1 parkeringsplasser for hver 50 m^2 byggeflate i området. I tillegg skaldet være 1 plass pr. 3 ansatte (30%).

4.5. Boliger kan oppføres/innredes når det etter planutvalgets skjønn er nødvendig for anleggets drift, som vaktmesterbolig o.l.

§5
TRAFIKKOMRÅDER

5.1. Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjørevei og gang-/sykkelvei som er vist på planen.

5.2. Gang- og sykkelstier langs og utfra kjøreveiene skal opparbeides samtidig som kjøreveiene.

5.3. Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

5.4. Ved adkomst til Vei 5 skal det merkes for kjøring kun til eiendom 34-57. Ved adkomst til Vei 6 skal det merkes for kjøring kun til eiendom 58-67. Gjennomkjøring kun tillatt for brøytebiler, utrykningsbiler, renovasjonsbiler, post og buss.

5.5. Parkeringsplass P1 opparbeides så snart bygging langs Vei 3 tar til. Kommunen er ansvarlig for å rydde og vedlikeholde parkeringsplassen. Så snart område FO1 tas i bruk til offentlig formål eller forretning, tilfaller parkeringsplass P1 dette området, og vil ikke lenger være et kommunalt ansvar.

5.6. Fotgjengerovergangen over riksveg 866 skal markeres med varselskilt i forkant av kryssingen, samt med skilt ved selve overgangen. Fotgjengerfeltet skal være markert i veibanen med striper.

§6
FRIOMRÅDER

6.1. Friområdene skal nyttes til sport og lek. Nødvendig byggverk og anlegg for dette, samt gangveier, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av planutvalget. Planutvalget skal være restriktiv i godkjenning av slike tiltak.

6.2. I områder regulert til friområde - balløkke, skal det anlegges fotballbane. Fotballbanen skal opparbeides så snart utbygging av området starter opp.

6.3. I området regulert til friområde - "LEK5" - skal det fortrinnsvis anlegges sykkelcrossbane. Motorisert cross tillates ikke.

6.4. I områder regulert til friområde - akebakke- skal det tilrettelegges for aking på vinterstid. Akebakkene skal belyses. Akebakke 1 skal opparbeides så snart bygging langs vei 2,3 eller 4 starter opp. Akebakke 2 skal opparbeides så snart bygging langs vei 5, 6, 7 eller 8 startes.

6.5. Akebakkeskjermen i bunnen av Akebakke 1 skal være vegetasjonsskjerm (trær/hekk/el.l). Vegetasjonsskjermen skal plantes så snart arbeidet med akebakken igangsettes.

6.5. Vegetasjon, trær og tregrupper skal søkes tatt vare på i størst mulig grad.

§7
SPESIALOMRÅDER

Spesialområde - fornminner

7.1. Området er regulert til spesialområde med formål varig vern, jfr. Plan- og bygningslovens § 25-6. For hele området gjelder bestemmelsene i Lov om kulturminner av 1978.

Spesialområde - friluftsområde/naustområde/klimavernsone

7.2. Innenfor regulerte friluftsområder kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde.

7.3. Planutvalget kan tillate oppført bygg eller innretninger når de ikke hindrer områdets bruk til friluftsformål.

7.4. I områder merket spesialområde - naustområde, kan brukes til naust til fritidsbruk så lenge det ikke hindrer områdets bruk til friluftsformål.

Før bygging i naustområde igangsettes, skal det utarbeides bebyggelsesplan for området.

Bebyggelsesplanen skal vise:
- naustenes plassering/orientering, høyde og takform
- parkeringsplasser
- avkjørsel til offentlig vei
- landskapsbehandling, forstøtningsmurer, m.v.
- materialvalg og farge

Naustene skal bygges i gruppe eller rekke. Bebyggelsesplanen skal godkjennes av planutvalget.

7.5. Vegetasjon i områder regulert til spesialområde - klimavernsone, skal vernes og bevares, eventuelt plantes eller få gro opp slik at funksjonen som skjermende vegetasjonsbelte beholdes.

Spesialområde - privat avkjørsel

7.6. Området merket Avkjørsel 1 er privat avkjørsel til boligtomt 28 og 29, som skal stå ansvarlig for brøyting og vedlikehold av avkjørsel.

7.7. Området merket Avkjørsel 2 er privat avkjørsel til boligtomt 42, som skal stå ansvarlig for vedlikehold og brøyting av avkjørsel.

§8
FELLES LEKEAREAL

8.1. Område regulert til felles lekeområde LEK 1 skal nyttes til lekeplass for tomt 5-19.
Område regulert til felles lekeområde LEK 2 skal nyttes til lekeplass for tomt 20-47.
Område regulert til felles lekeområde LEK 3 skal nyttes til lekeplass for tomt 48-68.
Område regulert til felles lekeområde LEK 4 skal nyttes til lekeplass for tomt 69-95.

8.2. Lekeplassene skal opparbeides og utstyres med lekeapparater. Det settes opp gjerde mot trafikkert veg hvis dette anses som nødvendig for lekeplassens sikkerhet.

8.3. Lekeplassene skal ferdigstilles innen boligene i det gitte boligområdet tas i bruk. Kostnadene ved opparbeiding av lekearealene dekkes over tomterefusjonen.

8.4. Ansvaret for videre opparbeidelse og vedlikehold av felles lekeområder er tilagt de boligtomter som den enkelte lekeplass skal benyttes av (se 8.1.)

§9
FELLES BESTEMMELSER

9.1. Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Det er ikke tillatt innenfor utbyggingsområdene å foreta uttak av av løsmasser slik at det kan virke skjemmende.

9.2. Eksisterende vegetasjon må bevares mest mulig. Døde trær og annet sterkt skadet vegetasjon etter anleggsarbeidet skal ryddes ut og erstattes med ny vegetasjon der dette er av betydning for klimaet og naturmiljøet.

9.3. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, dersom særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

9.4. Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

9.5. Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes samisk kulturminneråd og kulturetaten i Troms fylkeskommune.

Kurt Ulrichsen

SKJERVØY KOMMUNE
ORDFØREREN

TURIST-INFO.

AKEBAKKESKJERM

Akebakke 1

Akebakke 2

SNØTIPP

VEI 1

VEI 2

VEI 3

VEI 4

VEI 5

VEI 6

VEI 7

AVKJØRSEL 1

AVKJØRSEL 2

F1 A = 1,8 da

P1

FO1 A = 2,6 da

O1 A = 3,9 da

LEK 1

LEK 2

LEK 3

LEK 4

LEK 5

BALL-LØKKE

KULTURMINNER

NAUSTOMRÅDE

Fra Skattøra

A=2,2 da TU=0,3

A=2,1 da TU=0,3

A=3,1 da TU=0,3

A=1,5 da TU=0,3

A=3,5 da TU=0,3

A=2,7 da TU=0,3

A=3,0 da TU=0,3

A=2,0 da TU=0,3

A=1,7 da TU=0,3

A=1,4 da TU=0,3

A=7,0 da TU=0,3

A=2,1 da TU=0,3

A=2,3 da TU=0,3

A=3,1 da TU=0,3

A=3,5 da TU=0,3

A=2,2 da TU=0,3

A=2,1 da TU=0,3

A=1,6 da TU=0,3

A=2,2 da TU=0,3

A=1,4 da TU=0,3

A=1,3 da TU=0,3

A=3,7 da TU=0,3

A=0,6 da TU=0,3

A=2,2 da TU=0,3

A=1,3 da TU=0,3

A=1,4 da TU=0,3

A=3,6 da TU=0,3

A=1,4 da TU=0,3

TEGNFORKLARING

BL. 5.2 BEGRENSNINGSFORM. BYGGEOMRÅDER

ny reg.

1. BYGGEOMRÅDER

2. LANDBRUKSOMRÅDER

3. TRAFIKKOMRÅDER/OFFENTLIG

Parkering

4. FRIOMRÅDER

Akebakke

5. FAREOMRÅDER

6. SPESIALOMRÅDER

Kulturminner

Friluftsområde

Klimavernsone

BL. 5.3 ANDRE BESTEMMELSER

Privat avkjørsel

STREKSYMBOLER M.V.

sti

REGULERINGSPLAN ENDRING

HOLLENDERVIKA

SKJERVØY KOMMUNE

REVISJONER

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

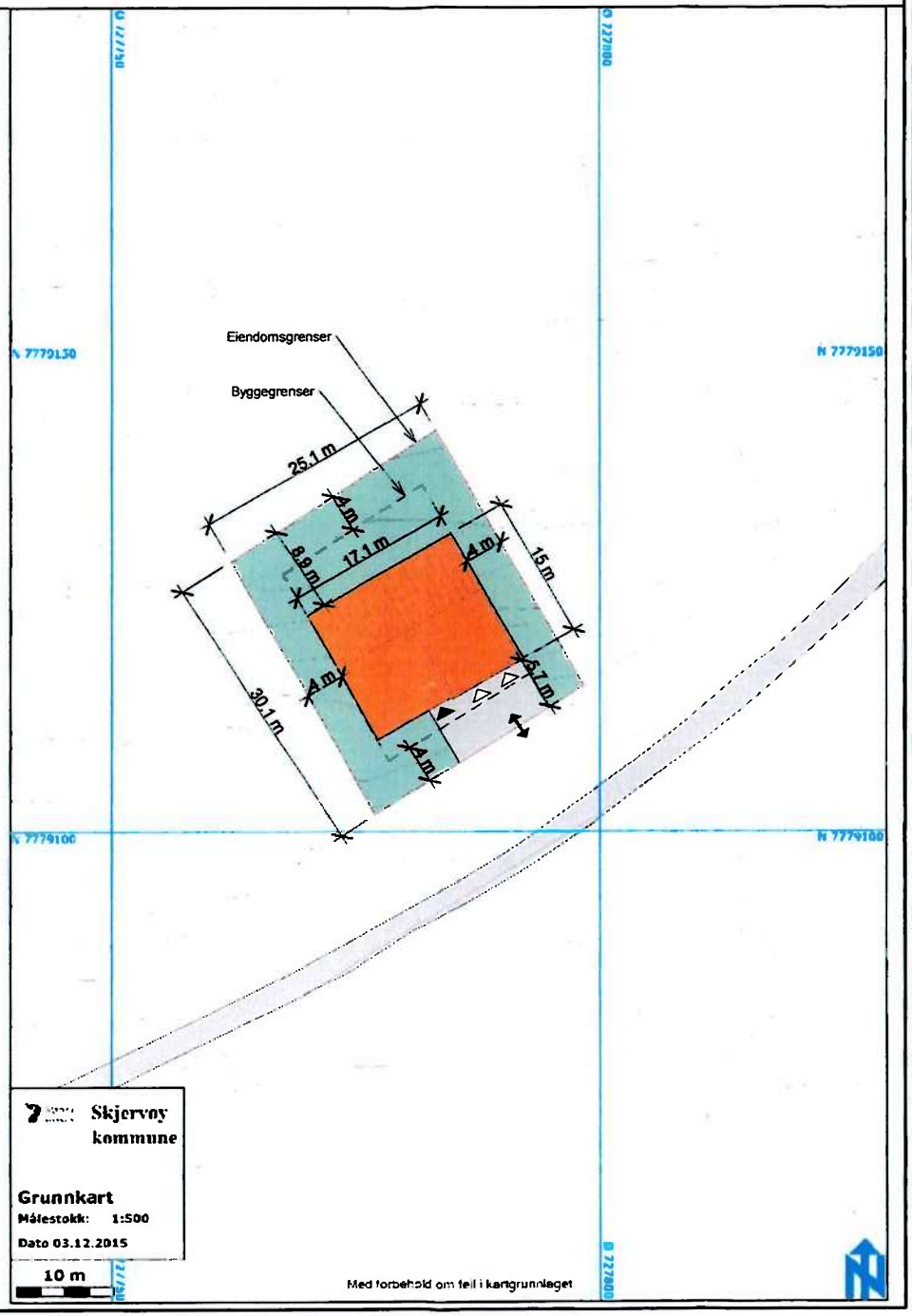
	sak 23/94	15.02.95
		25.02.-25.03.95
	sak 18/95	30.05.95
EGENGODKJENT	sak 38/95	21.06.95

TEKNISK ETAT

10.01.95 01 B.N., G.I.

D1

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no
SYSTEMHUS

Utnyttelse: **TU= 30%**
Tomt: 761 m²

Hus, inkl. garasje 289.5 m²

$\frac{289.5 \text{ m}^2 \times 100}{761 \text{ m}^2} = 38.0\%$

Kartet er basert på kartinformasjon fra kommunens nettsider.
Plassering kan derfor være unøyaktig, verifisering er nødvendig.

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

MEDLEM: Byggeriet Skjervøy Byggservice as

TILTAKSHAVER: May Lisbeth og Øystein Kristiansen | G.nr/B.nr.

BYGGEPLASS: Rypeveien | KOMMUNE: Skjervøy

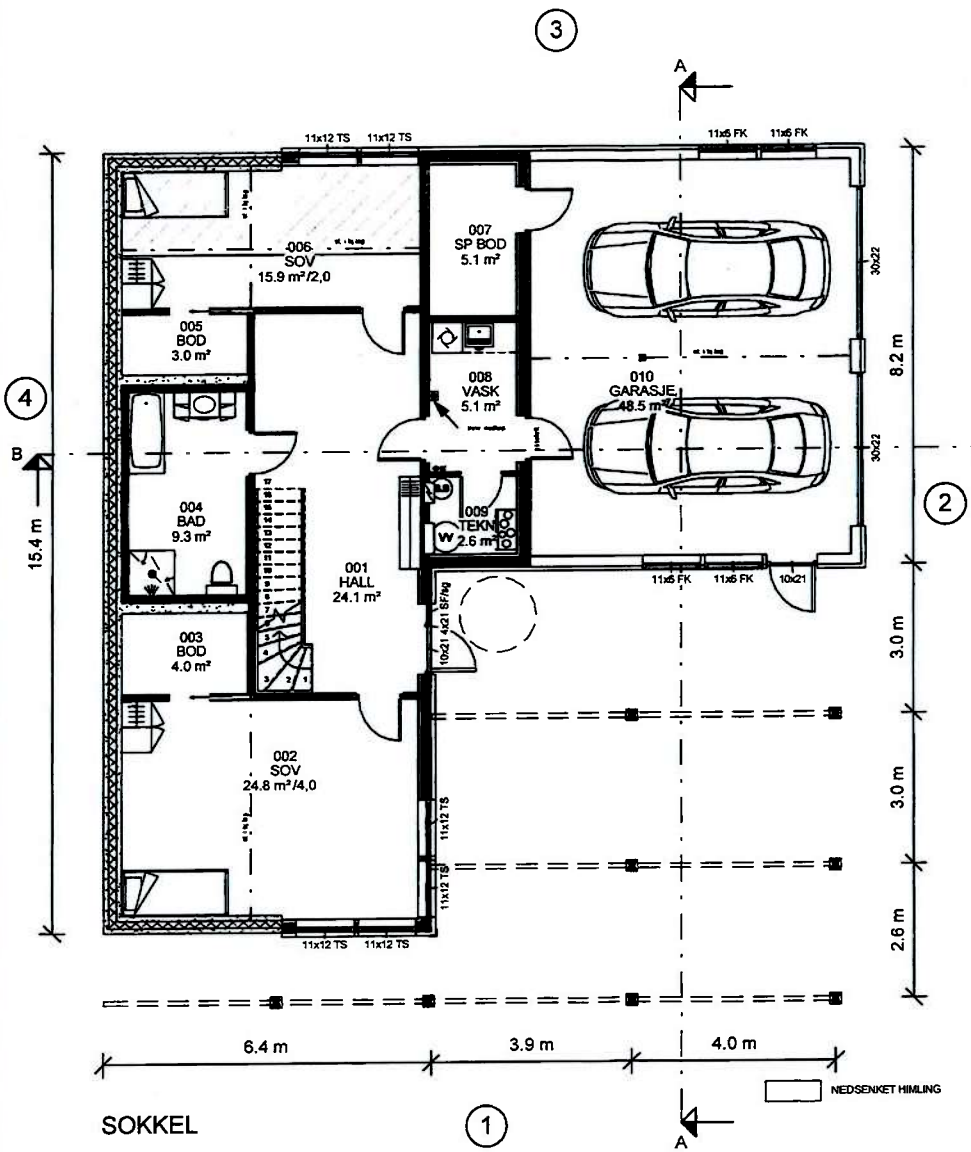
TEGN. INNHOLD: Situasjonsplan | MÅLESTOKK: 1 : 500

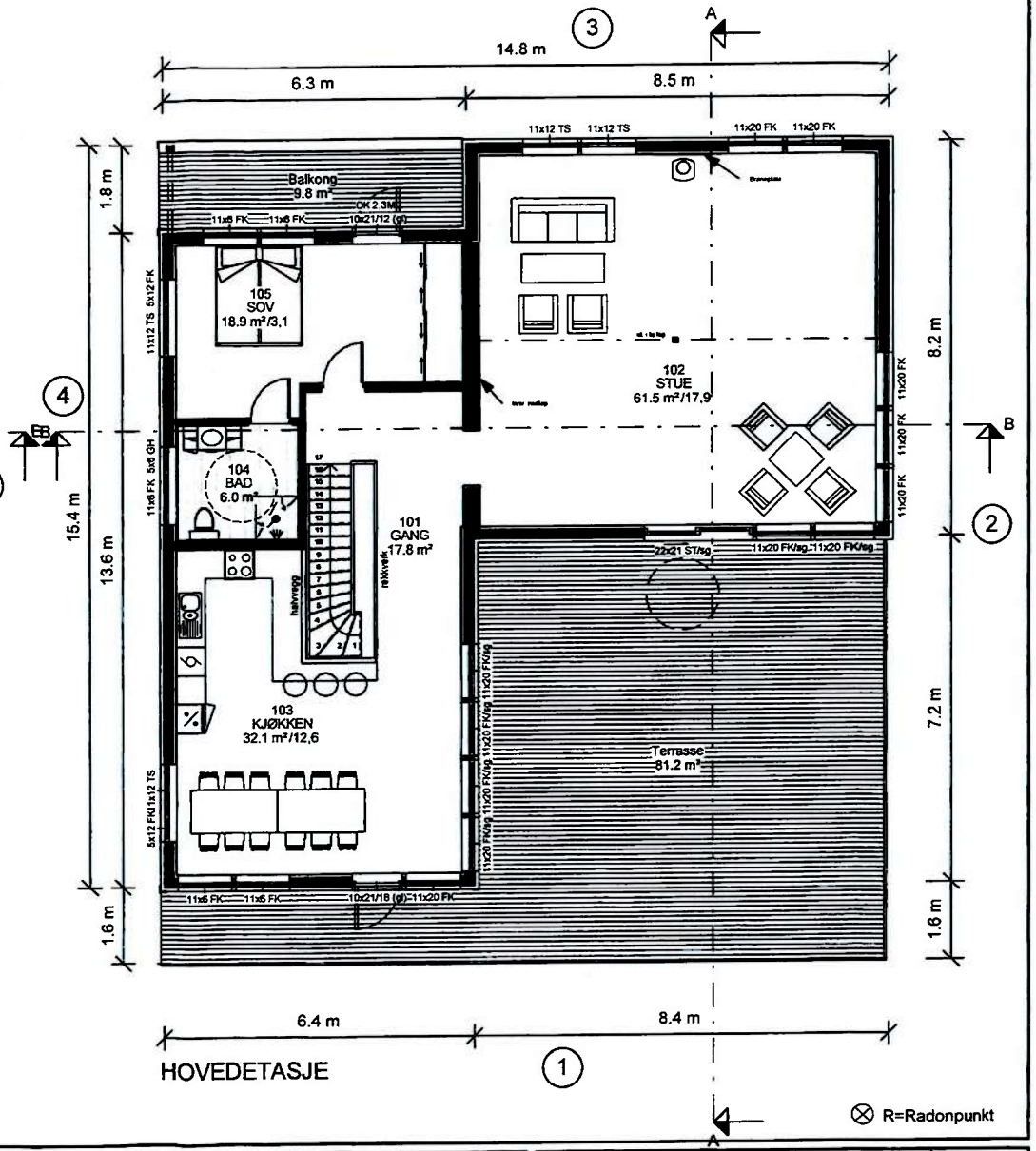
PROSJEKT: **TILLER m/sokkel** | PROSJEKT NR: **20150427**

ARKITEKT	DATO	TEGN	REV.	TEGN.NR
Håvard Kolbeinsvik	08.12.15	HK		07.01

E1

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.





SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf: 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

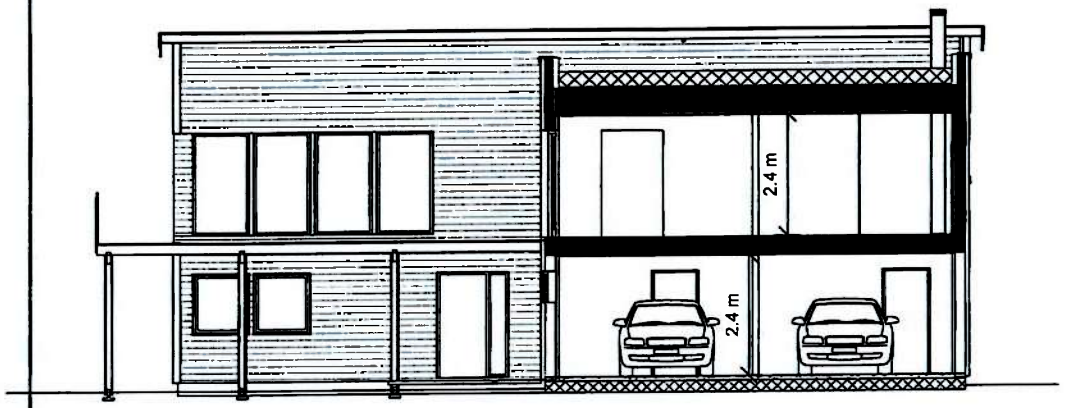
MEDLEM: Byggeriet Skjervøy Byggservice as	
TILTAKSHAVER: May Lisbeth og Øystein Kristiansen	G nr/B nr:
BYGGEPLASS: Rypeveien	KOMMUNE: Skjervøy

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
A	06.01.16	Veggtykkelse 250mm, rom 002 større	HK

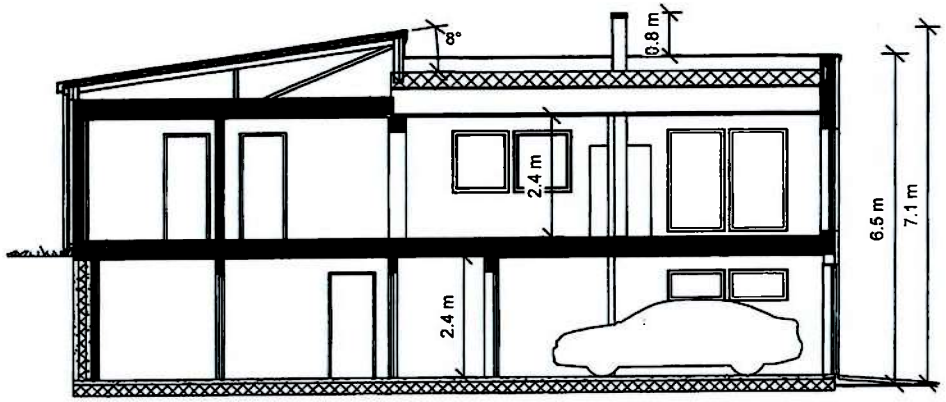
TEGN. INNHOLD: PLANER				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: TILLER m/sokkel				PROSJEKT NR. 20150427
ARKITEKT: H Kolbeinsvik	DATO 08.12.15	TEGN HK	REV A	TEGN.NR 09.01+

E2

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



SNITT AA



SNITT BB

Areal BYA
254 m²

Herav åpent areal	
Balkong	11.0 m²
Under terrasse	77.5 m²
	88.5 m²

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
GARASJE	48.5 m²
	48.5 m²
HOVEDETASJE	140.6 m²
SOKKEL	100.4 m²
	241.0 m²
	289.5 m²

P-rom	Hovedetasje	140.6 m²
P-rom	Sokkel	85.7 m²
P-rom	Totalt	226.3 m²

SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

MEDLEM: Byggeriet Skjervøy Byggservice as

TILTAKSHAVER: May Lisbeth og Øystein Kristiansen

G nr/B nr:

BYGGEPLASS: Rypeveien

KOMMUNE: Skjervøy

REV	DATO	REVISJON	SIGN.
A	06.01.16	Veggtykkelse 250mm, rom 002 større	HK

TEGN. INNHOLD: SNITT

MÅLESTOKK: 1 : 100

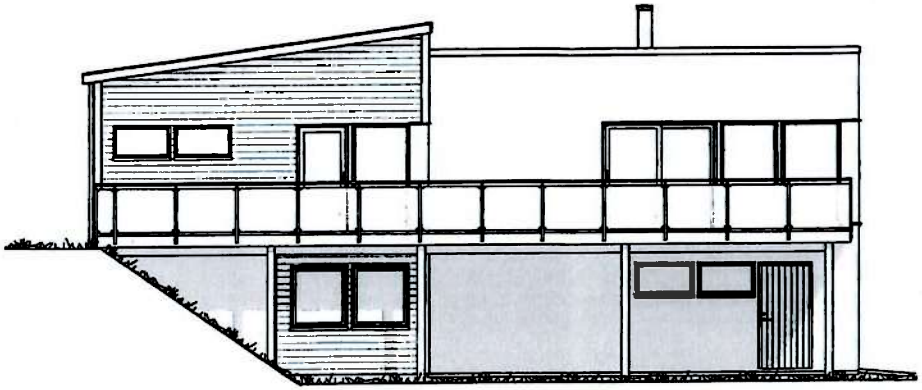
PROSJEKT: **TILLER m/sokkel**

PROSJEKT NR: 20150427

ARKITEKT:	DATO	TEGN	REV	TEGN NR:
H Kolbeinsvik	08.12.15	HK	A	09.02

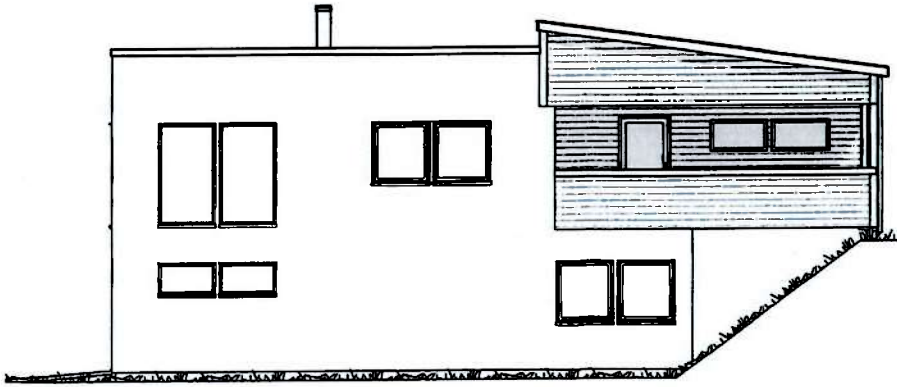
E3

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

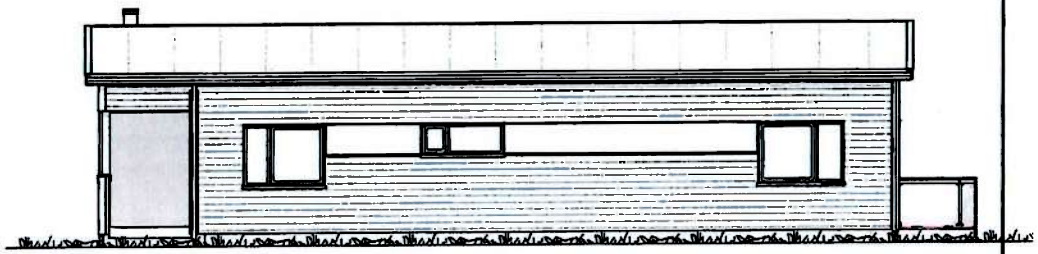


FASADE 1

FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104
Terminalveien 10
8099 Bodø, tlf 75 56 51 20
E-mail post@unikus.no

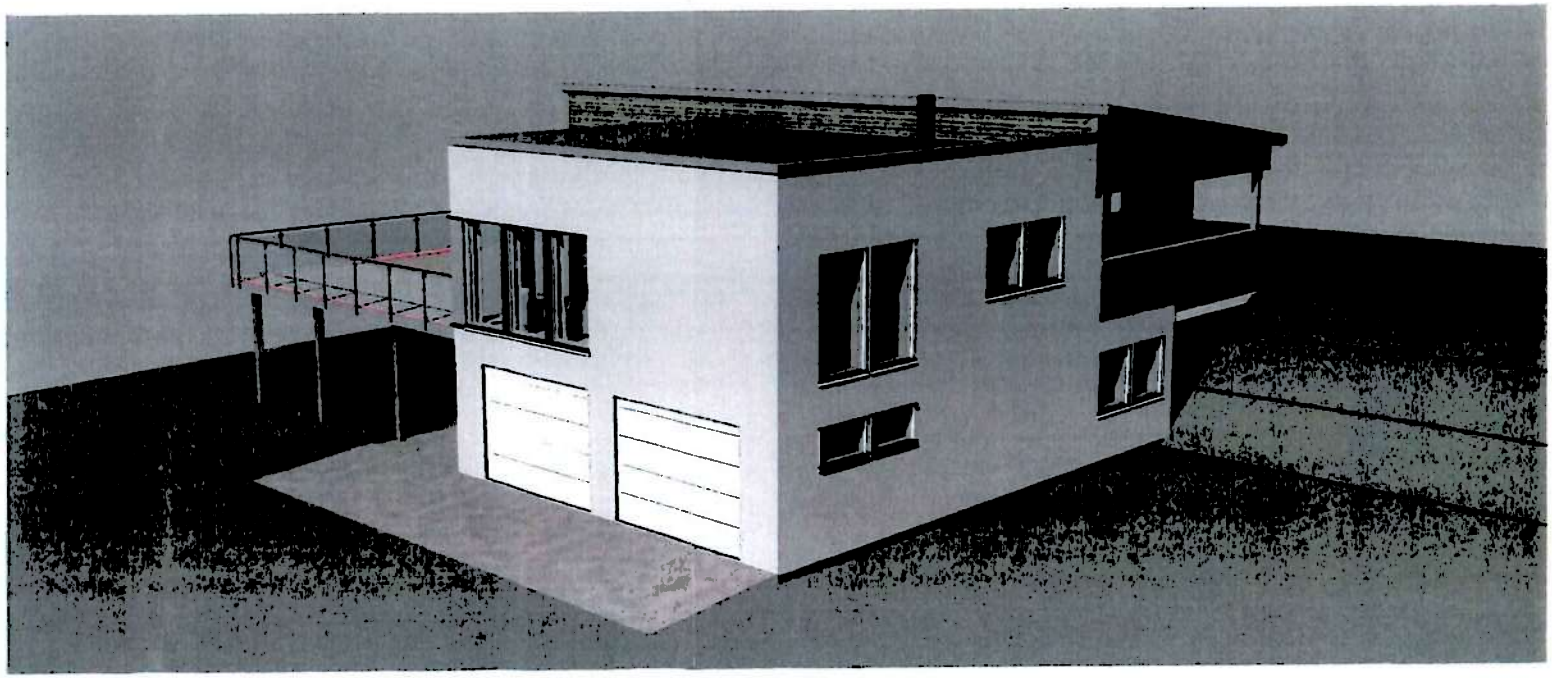
MEDLEM: Byggeriet Skjervøy Byggservice as	
TILTAKSHAVER: May Lisbeth og Øystein Kristiansen	G nr/B nr:
BYGGEPLASS: Rypeveien	KOMMUNE: Skjervøy

REV.	DATO	REVISJON	SIGN
A	06.01.16	Veggtykkelse 250mm, rom 002 større	HK

TEGN. INNHOLD: FASADER				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: TILLER m/sokkel				PROSJEKT NR: 20150427
ARKITEKT: H Kolbeinsvik	DATO: 08.12.15	TEGN: HK	REV: A	TEGN NR: 09.03

E3

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf 75 56 51 20
E-mail post@unikus.no

MEDLEM	Byggeriet Skjervøy Byggservice as
TILTAKSHAVER	May Lisbeth og Øystein Kristiansen
G.nr/B.nr	
BYGGEPLASS	Rypeveien
KOMMUNE	Skjervøy

REV	DATO	REVISJON	SIGN.
A	06.01.16	Veggtykkelse 250mm, rom 002 større	HK

TEGN. INNHOLD: PERSPEKTIV 2				MÅLESTOKK:
PROSJEKT: TILLER m/sokkel				PROSJEKT NR: 20150427
ARKITEKT: H Kolbeinsvik	DATO: 08.12.15	TEGN: HK	REV: A	TEGN.NR: 09.05

E3

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

SYSTEMHUS

Utarbeidet av
Unikus
Postboks 4104
Terminalveien 10
8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

MEDLEM: Byggeriet Skjervøy Byggservice as	
TILTAKSHAVER: May Lisbeth og Øystein Kristiansen	G nr/B nr:
BYGGEPLASS: Rypeveien	KOMMUNE: Skjervøy

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
A	05.01.16	Veggtykkelse 250mm, rom 002 større	HK

TEGN. INNHOLD: PERSPEKTIV				MÅLESTOKK
PROSJEKT: TILLER m/sokkel				PROSJEKT NR 20150427
ARKITEKT H Kolbeinsvik	DATO 08.12.15	TEGN. HK	REV. A	TEGN NR 09.04

C1

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltak på eigedommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Skjervøy	0	0	Rypeveien, Hollendervika, tomt 23, 9180 SKJERVØY

Eier/fester
May Lisbeth og Øystein Kristiansen

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 0, Bnr. 0
Skjervøy kommune, Adresse Postboks 145, 9189 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato:_____ ☐ Kvittering vedlegges

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 851
Radu-Titus Baston, Adresse Alkeveien 1, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato:_____ ☐ Kvittering vedlegges

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 9.2.2016 Signatur: [signature] Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 835
Aina Irene og Geir Are Olufsen, Adresse Rypeveien 3, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☐ Varslet er sendt på e-post Dato:_____ ☐ Kvittering vedlegges

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 04.02.16 Signatur: [signature] Dato:_____ Signatur:_____

C2

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Skjervøy	0	0	Rypeveien, Hollendervika, tomt 23, 9180 SKJERVØY

Eier/fester
May Lisbeth og Øystein Kristiansen

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111 Enebolig	bolig

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19
Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon: Se eget vedlegg

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Hollendervika Boligfelt

Nabovarselet gjelder

Tiltakshaver søker om å bygge enebolig med en boenhet på tomt 23 i Rypeveien. Eneboligen ligger over 2 plan med noe flatt tak. Dobbel garasje er inkludert i boligen.
Vi søker disp på takvinkel, utnyttelsesgrad og bolig med sokkel.

Se vedlegg.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
UNIKUS AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Trine-Lise Lundegård	tll@unikus.no	47464994	47464994

Merknadene sendes:
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
UNIKUS AS	Postboks 4104 Jensvoll, 8089 BODØ	tll@unikus.no

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

C2

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	D1 Situasjonsplan
Tegning ny snitt	E	E2 Tegning av snitt
Tegning ny fasade	E	E3 Tegning av fasader

Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 02.02.16

Signatur

TRINE-LISE LUNDEGÅRD
Gjentas med blokkbokstaver

Q4

Gjennomføringsplan

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Dato	Sign.Ansv.søker
Skjervøy	0	0	Rypeveien, Hollendervika, tomt 23, 9180 SKJERVØY	11/2-16	

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Beskrivelse av ansvarsområde, hentet fra søknad/erklæring om ansvarsrett	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Arkitektur og tilpasning	Ansvarlig for arkitektur og tilpasning	1	960577493 UNIKUS AS	X				

Q3

Boligspesifikasjon i Matrikkelen

Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) 2005-06-17 nr. 101. kap 2 og kap 5

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Skjervøy	0	0	Rypeveien, Hollendervika, tomt 23, 9180 SKJERVØY

Boligspesifikasjon

Bolignummer		Bruks-areal	rom	Kjøkken-kode	bad	WC		Tilhørende adresse			Tilhørende eiendom			
Etasje-kode	Løpenr.						kode	Navn	nr.	Bok-stav	Gnr.	Bnr.	Feste-nr.	Sek-sjonsnr
H 1	1	143,40	2	kjøkken	1	1					0	0		
U 1	1	101,20	2	ikke kjøkken	1	1					0	0		