

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Planens navn	Detaljregulering for Endring av reguleringsplan for Vullošguolbba	
Arkivsak	2017/205 (gammel), ny:2018/263	
Kommune nummer	2021	
Arealplan ID	201702	
Vedtatt		
Forslag ved	X	1. gangs behandling datert 24.5.2018
		Offentlig ettersyn
		Sluttbehandling

1 Planens intensjon

Planens intensjon er å legge til rette for:

- Arealformål for bebyggelse og anlegg i kombinasjon forretning/kontor/industri og industri/lager med tilhørende teknisk infrastruktur
- Arealformål for bebyggelse og anlegg for turistformål/campingplass med til hørende teknisk infrastruktur
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur herunder areal for veg og trase for angitt infrastruktur

2 Reguleringsformål i henhold til plan og bygningslovens § 12-5:

2.1 Bebyggelse og anlegg

Kombinert bebyggelse og anlegg for industri/lager, IL1 og IL2

Kombinert bebyggelse og anlegg for forretning/kontor/industri, FK11, FK12, FK13 og FK14

Kombinert bebyggelse og anlegg for bolig/forretning/kontor, BFK1

Bebyggelse og anlegg for campingplass, C1, C2, C3, C4 og C5

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Areal for veg, o_V1, f_V1, f_V2

Annen veggrunn – grøntareal, o_VG1, o_VG2, o_VG3, o_VG4 og o_VG5

Trase for energinett, nedgravd høyspentkabel, E1

2.3 Hensynsoner i henhold til plan og bygningslovens § 12-6

Område for faresone høyspenningsanlegg/høyspentkabel, H370_1

Område for sikringssone, frisiktsone, H140_1 og H140_2

3 Generelle bestemmelser

3.1 Byggesøknader

Sammen med byggesøknad skal det følge med situasjonsplan til godkjenning i kommunen i målestokk 1: 1000 eller 1:500 med påført rutenett med påskrift av koordinater, opplysninger om hvilket horisontalt geodetisk grunnlag, høydegrunnlag og hvilken kartprojeksjon som er benyttet.

Følgende forhold skal klargjøres i situasjonsplanen:

Tiltaket skal være nøyaktig inntegnet, påført utvendige mål og avstander, samt tiltakets plassering og minste avstand i forhold til:

byggelinjer, nabogrenser, nærliggende bygninger, senterlinje veg, høyspentlinjer/kabler.

Situasjonsplanen skal også vise:

- Atkomst/avkjørsel, arealbruk for parkering og oppholdsareal
- Bebyggelsens høydeplassering målsatt ved inngangspartiet
- Bebyggelsen høyde og møneretning
- Bebyggelsens tilknytning til vann og avløpsnett
- Område for midlertidig deponering av overskuddsmasser
- Utnyttelsen av den ubebygde del av tomte.

3.2 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Skulle det under arbeidet i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.

3.3 Universell utforming

Bebyggelse og uteoppholdsarealer i området skal utformes på en slik måte at de i størst mulig grad sikrer tilgjengelighet for alle.

3.4 Brann og eksplosjonsfare

Brann og eksplosjonsfarlig virksomhet tillates ikke innenfor planområdet.

3.5 Rydding, graving og flytting av masser.

Bygge og anleggsarbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terrenget og vegetasjon. Buskas, trær og røtter etter rydding av skog, samt torv og andre type masser etter gravearbeid tillates ikke lagret permanent i planområdet. Disse skal kjøres til godkjent massetak eller deponi som er godkjent av kommunen. Masser etter utgraving som skal gjenbrukes i området skal lagres midlertidig på egnet område innenfor planområdet.

4 Bebyggelse og anlegg (pbl §§ 12 -5 nr 1 og 12-7)

4.1 Områder for kombinasjon industri/lager

4.1.1 IL1:

Maksimal utnyttning er 700 kvm BRA. Fremtidig utvidelse av bygningen skal skje ved at nordlige fasade legges inntil nordlige byggelinje. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 7.75 m fra ferdig planert terreng. Innkjøring skal være på sydsiden av bygget.

I område IL1 kan tillates lagervirksomhet med tilhørende kontorfunksjon.

4.1.2 IL2:

Maksimal utnyttingsgrad er 2000 kvm BRA. Innenfor utnyttingsgraden skal fremtidig utvidelse med bygninger skje mot nordøst fra eksisterende lagerhall, der bygningens nordlige fasade plasseres inntil den nordlige byggegrense. Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 9 m fra ferdig planert terreng.

I område IL2 kan tillates lagervirksomhet tilpasset større motorkjøretøy med tilhørende kontorfunksjon og salgsvirksomhet.

4.1.3 Atkomst til IL1 og IL2:

skal være fra syd, fra atkomstveien Vullošguolbba.

4.2 Områdene for kombinasjonsområder forretning/kontor/industri

4.2.1 FKI1, FKI2, FKI3 og FKI4:

skal bebyggelsen plasseres slik at den nordlige bygningsfasaden legges inntil den nordlige byggegrense og samtidig som den østlige fasaden tilpasses østlige byggegrense.

Bebyggelsens høyde skal ikke overstige 9 m fra ferdig planert terreng, og tillatt utnyttingsgrad er:

FKI1: Maksimal utnyttingsgrad er 1000 kvm BRA

FKI2: Maksimal utnyttingsgrad er 1000 kvm BRA

FKI3: Maksimal utnyttingsgrad er 2000 kvm BRA

FKI4: Maksimal utnyttingsgrad er 1000 kvm BRA

Tiltak som kan tillates innen for disse kombinasjonsområdene: Forretning/verksted for ulike typer motorkjøretøy, forretninger, håndverksbedrifter og småindustri og kontorfunksjoner.

4.3 Campingplass: C1, C2, C3, C4 og C5

Maksimal utnyttingsgrad er 30% BYA. Maks høyde på bebyggelsen skal ikke overstige 9 m fra ferdig planert terreng.

Tiltak tilknyttet turist- og fritidsformål i form av utleiehytter, bevertning, anlegg for fornøyelsestiltak og lignende, tilrettelegging for bobiler- og campingvogner er tillatt, innenfor angitt utnyttingsgrad.

4.4 Område for kombinasjon bolig/forretning/kontor: BFK1

Maksimal utnyttingsgrad er 700 m² BRA. Maks tillatt mønehøyde er 7.3 m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygget.

5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr 2)

5.1 Område E1

er nedgravd høyspent kabeltrase med bredde 15 m. Innenfor dette område er andre tiltak ikke tillatt.

5.2 Offentlig vei o_V1

skal opparbeides med kjørebanebredde 5 m og skulderbredde 0.5 m

5.3 Felles vei f_V1

er felles for eiendommen 9/5 og områdene C3, C4 og C5. Kjørebanebredde skal være 3 m, skulderbredde 0.5 m på hver side. Største tillatte stigning på veien skal ikke overstige 8 %.

5.4 Felles vei f_V2

er felles for områdene BFK1, C1, C2, C3, C4 og C5.

5.5 o_VG1, o_VG2, o_VG3, o_VG4 og o_VG5

er regulert til annen vegrunn-grøntareal. o_VG5 er nødvendig skjæringsareal for adkomstvei f_V1.

Dato: 24.5.2018

Hans Gunnar Guttorm

Planlegger

Helge Johannes Nystad

Konstituert Kommunalleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskreven signatur.