

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for gnr 9 bnr 32

PLAN-ID: 2021-201501:

Dato: 14.08.2015
Dato for siste revisjon: 30.08.2018

1.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrensene.

2.

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

2-1

- | | | | |
|------|---|---|---------------|
| I. | Kombinasjonsformål bolig/ forretning | ; | BF 1 til BF 8 |
| II. | Annet særskilt angitt bebyggelse og anlegg- snø depot | ; | f_SD 1 |
| III. | Grønnstruktur | ; | f_FGL 1 |
| IV. | Grønnstruktur | ; | f_FGL 2 |

2-2

- | | | | |
|------|------------------|---|-------|
| I. | Felles kjøreveg | ; | f_P1 |
| II. | Felles sti | ; | f_P2 |
| III. | Felles parkering | ; | f_FP1 |
| IV. | Felles snøopplag | ; | f_SD1 |

Områder som er regulert til felles formål gjelder som avlastningsområder og kan benyttes av alle eiendommer og utbyggingsformål innenfor planavgrensningen.

3.

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

BEBYGGELSE OG ANLEGG

3-1 Bebyggelse- bolig/forretning

Tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitt og bygde omgivelse.

- I. Felt BF 1 til BF 8 er avsatt til kombinasjon bolig/ forretning.
- II. For felt BF 1, BF 2, BF 7 og BF 8 kan det være inntil 4 boenheter. Utbygger kan velge hva som er best egnet til sitt behov. Det tillates etablert 4 enheter til forretning eller 4 enheter til bolig eller kombinasjon av bolig og forretning.
- III. For felt BF 3, BF 4, BF 5 og BF 6 kan det være inntil 12 enheter. Utbygger kan velge hva som er best egnet til sitt behov. Det tillates etablert 12 enheter til forretning eller 12 enheter til bolig eller kombinasjon bolig og forretning.
- IV. For felt BF 1, BF 2, BF 7 og BF 8 skal det avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser, inkludert gjesteparkering, for hver boenhet.
- V. For felt BF 3, BF 4, BF 5 og BF 6 skal det avsettes minimum 1,5 sykkelparkering pr. boenhet.
- VI. En forretning skal ha minimum 2 parkeringsplasser.
- VII. For både bolig og forretning på en eiendom gjelder bestemmelser for parkering gitt ved punkt II, III og IV.
- VIII. Sykkelparkering skal være overbygget med tak.
- IX. Grad av utnytting er maksimalt angitt med BRA- m2:

Tomt BF 1 :	BRA-m2	= 1260 m2
Tomt BF 2 :	BRA-m2	= 560 m2
Tomt BF 3 :	BRA-m2	= 1050 m2
Tomt BF 4 :	BRA-m2	= 980 m2
Tomt BF 5 :	BRA-m2	= 1050 m2
Tomt BF 6 :	BRA-m2	= 3080 m2
Tomt BF 7 :	BRA-m2	= 1190 m2
Tomt BF 8 :	BRA-m2	= 1260 m2

- X. Takvinkel skal ikke overstige 35°.
- XI. For bolig over flere plan kan flatt tak benyttes.
- XII. Det tillates tekniske installasjoner på tak og fasade hvis det ikke er til sjenanse for nabolaget forøvrig.

- XIII. Tomt som er utbygd med inntil 4 boenheter skal opparbeide grønnstruktur som uteoppholdsareal på egen tomt. Beliggenhet for privat grønnstruktur på egen tomt blir gitt av byggets plassering på tomte og skal fremgå av situasjonsplan for individuell byggesøknad.
- XIV. Det tillates maksimalt 3 etasjer med maks mønehøyde 9,5 meter fra gjennomsnittlig planert terrenghøyde. Maks gesimshøyde er 7,5 meter.

3-2 Grønnstruktur

Felt f_FGL 1 og f_FGL 2 er avsatt til felles grønnstruktur for BF 3, BF 4, BF 5, BF 6.

- I. For eiendommer med inntil 4 boenheter skal det avsettes plass til privat uteoppholdsareal på minimum 50 m² for hver boenhet på gjeldene eiendom. Grøntarealet skal ha minimumsbredde 4 meter over hele arealets utstrekning.
- II. For eiendommer med mer enn 4 boenheter er det satt bruk av felles grøntareal for uteopphold og rekreasjon, se plankart f_FGL 1 og f_FGL 2.
- III. Det skal prioriteres plass til planert areal med mål 12x20 meter.

3-3 Privat adkomst/kjøreveg

Privat adkomst utarbeides til hver enkelt eiendom. Plassering av privat adkomst/kjøreveg må illustreres på individuell situasjonsplan for gjeldene tomt og avklares i byggesak for hver eiendom. Eksisterende løsninger vil gjelde til ombyggingstiltak iverksettes.

3-4 Privat parkeringsplass

Privat parkering utarbeides til hver enkelt eiendom. Første parkeringsplass skal være 4,5 m x 6,0 m for å ivareta universell utforming. For gjesteparkering medregnes 2,5 m x 5 m. Avstand til nabogrense må være minst 1,0 m.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4-1 Annen veggrunn- grøntareal- snødepot

Felt f_SD 1 avsettes til snø depot for felles kjørevei f_P1 og felles parkering f_FP1. Arealet skal ikke bebygges eller ha oppmontert utstyr eller lignende som fremstår til hinder for snø deponering.

4-2 Overvannshåndtering:

Overvann skal håndteres lokalt og til terreng. Ved behov skal etablerte grøfter til felles veg P1 benyttes til håndtering av overvann.

4-3 Teknisk infrastruktur:

Vann, avløp, strømføringer eller lignende som tidligere er etablert skal beholdes. Ved nyetablering av teknisk infrastruktur skal slike installasjoner legges i felles traseer.

5. HENSYNSSONER

I medhold av plan og bygningslovens § 12-6 Hensynssoner i reguleringsplan, er området regulert til følgende formål:

- | | | | |
|------|-------------------------|---|-------|
| I. | Felles vannforsyning | ; | f_SVF |
| II. | Offentlig vannforsyning | ; | o_SVF |
| III. | Felles avløpsnett | ; | f_SAV |

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

FELLESBESTEMMELSER:

- I. **Tilgjengelighet:**
 - Trinnfri adkomst skal ha minimumsbredde 1,2 meter og ramp med maksimal stigning 1:12 over lengde 3 meter.
 - Skilter skal ha minimum luminanskontrast 0,8.
 - Fellesvei skal ha kantlinje av hvitfarge
 - Uteopphold arealer skal ha adkomst med minimumsbredde 1,2 meter og maksimal stigning 1:20
- II. **Støy:** Støyende virksomhet er kun tillatt mellom klokken 0700-1800 på hverdager og mellom kl 1000-1600 på lørdag. Det er ikke tillatt aktivitet med sjenerende støynivå på Søndager.
- III. **Kulturminner og aktsomhetsplikten.** Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9 juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.