

Detaljreguleringsplan for Elvenesveien 211, gnr/bnr 24/12

Sør-Varanger

Reguleringsbestemmelser

Dato:	16.10.2020
Arkivsak ID:	20/759
Planens ID:	(5444) 2020 004
Varsel om oppstart:	17.03.2020
1.gangs behandling:	15.12.20, saknr. 087/20
Utlagt til offentlig ettersyn:	16.02.21 – 01.04.21
Dato for siste revisjon:	25.05.21
2.gangs behandling:	08.06.21, saknr. 38/21
Dato for vedtak i kommunestyret:	25.08.21, saknr 91/21

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5, nr. 1)

- Boligbebyggelse (B1 – B3)

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

- Kjøreveg (o_SKV1, o_SKV2)
- Gangvei (o_SGS)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

3. Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift (§12-5, nr. 5)

- Landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift (L).

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Generelt.

For definisjon av bestemmelser viser en til de enhver tid gjeldende lovverk, teknisk forskrift, vedtekter, veiledende grad av utnytting og Norsk standard.

Etter at denne planen er vedtatt, er det ikke tillatt med tiltak eller drift som er i strid med plankart eller bestemmelser.

2.2 Aktsomhet.

Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark Fylkeskommune og Sametinget, jfr. Lov av 9. juni 1978 nr.50 om kulturminner (Kulturminneloven) §8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.

2.3 Universell utforming

Prinsippene om universell utforming i TEK 17 skal følges.

2.4 Byggegrense

Byggegrense mot ny kommunal vei er 8,0 m.

2.5. Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av planlagt bebyggelse, avkjørsel og evt. støttemurer.

2.6 Terrenginngrep, fyllinger og gjerder

All bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng, slik at terrenginngrepene minimaliseres. Fundamentering av bygg kan medføre sprengning. Eventuelle sprengsteinsfyllinger skal utføres som ordnede, plastrede fyllingsfronter. Fyllingshøyde skal ikke overskride 1,5 m. Gjerde kan oppføres mot naboeiendom og kjørevei.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Utnyttelsesgrad innenfor området for boligbebyggelse er %-BYA = 50 %. Antall boenheter er inntil 8.

3.2 a) Eksisterende bebyggelse (gamle barnehagen) kan enten rives eller totalrenoveres.

b) Det tillates oppført bebyggelse med saltak eller valmet tak. Byggehøyden måles til gesims og møne. Tillatt gesimshøyde skal være max. 5,50 meter og mønehøyden max. 7,5 meter. Høyder måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning. Bebyggelsen kan utføres med sokkeletasje der terrenget ligger til rette for det.

c) Den nye bebyggelsen skal ha et helhetlig estetisk uttrykk. Utvendig kledning/fasade skal ha et hovedmateriale. Fargebruken skal være moderat, dvs. sterke farger og klare primærfarger (skarp gul, rød, blå, grønn) tillates ikke.

d) Øvre ramme for bruk av glass i fasade er 45 % av BRA.

e) Sammen med byggesøknaden skal det medfølge situasjonsplan/utomhusplan i målestokk 1:200, som minimum viser skjæring, utfylling, murer, høyde, vegetasjon, snølagring, og annen tilpasning til eksisterende terreng. Kotehøyde ved inngangsparti skal angis.

f) Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L5af 70 dB.

3.3 Innenfor hver tomt er det tillatt med oppføring av garasje på inntil 50 m², med max. mønehøyde på 4,0 m. Møneretning er valgfri.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg (o_SKV1 – o_SKV2).

4.2 a) Vei o_SKV1 er foreslått som ny kommunal vei. Veien opparbeides i hht. Statens Vegvesens håndbok N100 med snuplass for lastebil (L) mht. snøbrøyting, avfallshenting og brann- og beredskapssituasjoner. Eksisterende avkjørsel til planområdet opprettholdes og utvides for lastebil (L).

b) Vei o_SKV2 er tidligere en del av E105, og opprettholdes uten endringer.

4.3 Gangvei (o_SGS)

a) Eksisterende gang-/sykkelvei o_SGS tilpasses ny kommunal vei o_SKV1 ved snuplass i nord.

4.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT).

a) Området o_SVT er avsatt for veiskulder/-skråning, og som trasé for eventuell annen infrastruktur.

4.5 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG).

a) Området o_SVG er eksisterende grøntareal langs tidligere E105, og opprettholdes.

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT

5.1 Landbruks-, Natur- og Friluftsområde, samt Reindrift (L)

a) Området omfatter eksisterende LNFR-område som sikrer tilgang til eksisterende kommunikasjonsmast, og opprettholdes.