



REGULERINGSBESTEMMELSER

PLANKARTETS DATO 14.01.2016
PLANBESTEMMELSENS DATO 29.04.2016

SAKSBEHANDLING

BEHANDLING	DATO	SAK	SIGN
Oppstartsvedtak	05.06.2014	27/14	
Melding om planarbeidet	24.03.2015		
Kunngjøring	20.01.2016		
Behandlet i planutvalg	14.01.2016	50/15	
Utlegging til offentlig ettersyn /høring (rådmann etter delegasjon)	04.03.2016		
Behandlet i planutvalget			
Vedtatt av Berg kommunestyre (egengodkjenning)	12.5.2016	26/16	

I

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

II

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

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

	Formål	Beskrivelse/ merket	SOSI
1.1	Boligbebyggelse	B1, B2, B3, B4	1110
1.2	Energianlegg	Trafo	1510
1.3	Vann- og avløpsanlegg	K/T	1540
1.4	Lekeplass	Lek	1610

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

	Formål	Beskrivelse/ merket	SOSI
2.1	Kjørevei		2011
2.2	Gang- og sykkelvei		2015

2.3	<i>Annen veigrunn – tekniske anlegg</i>		2018
2.4	<i>Parkering</i>	<i>P-plass</i>	2080

3. GRØNNSTRUKTUR

	Formål	Beskrivelse/ merket	SOSI
3.1	<i>Turdrag</i>		2011
3.2	<i>Friområde</i>		2015

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6, jf. § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende hensynssoner:

1.1 Sikringszone – friskt H 140

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

FELLESBESTEMMELSER

a) Utforming av bygninger og anlegg

Valg av utforming/ plassering skal så langt som mulig kun medføre behov for mindre tilpassinger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer etc.

b) Tilgjengelighet.

Offentlige trafikkområder, lekeplasser og fellesarealer skal utformes iht. Miljøverndepartementets rundskriv T-5/99B Tilgjengelighet for alle, og TEK 10

c) Garasjer og parkering

Det skal for hver bolig avsettes plass til en garasje. Til gjesteparkering avsettes minimum 1 bilplasser pr. boligenhet.

d) Kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturminnemyndighetene kontaktes jfr lov om kulturminne § 8.

e) Vegetasjon

Fjerning av vegetasjon (markdekke, busker og trær) er ikke tillatt før det foreligger tillatelse til tiltak, og kan bare iverksettes innenfor det området som tillatelsen omfatter

f) Krav til veger, vann- og avløpsledninger

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak for trafikkområder, vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal trafikkområder og frisktsoner istandsettes og terrenginngrep tilsås/tilplantes og terrenget tilrettelegges slik at stedegen vegetasjon raskere skal etablere seg.

g) Kabler og ledninger

Høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele- /tv / datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse

Utnyttingsgrad

Maksimalt tillatt bebygd areal BYA = 30 % pr. tomt.

Høyde

Maksimal tillatt mønehøyde på hovedbygg kan være 8,5 m og gesimshøyde 5,3 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. På garasje kan mønehøyde være maksimalt 5,3 m og gesimshøyde 2,8 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget

Bebyggelsens plassering.

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrensene som angitt på plankartet.

Frittstående garasje, uthus o.l. mindre bygninger kan oppføres inntil 1 m fra tomtegrense/eiendomsgrense, eventuelt bygges sammen med tilsvarende bygning på naboeiendom.

Ved innkjøring til garasje vinkelrett på atkomstveg må avstanden til garasjen være minimum 4 m fra formålsgrense/eiendomsgrense mot veg.

Avfallsløsning

Avfallsløsning skal integreres i bygg og sikres mot vind.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg (V)

Område V1 er del av fylkesveg 251 og Troms fylke har ansvar for eventuell oppgradering iht. gjeldene vegnormal. Veien skal opparbeides i samsvar med godkjente detaljplaner som skal forelegges SVV. Skjæringer og fyllinger skal gis en parkmessig opparbeiding.

Område V2, V3 er avsatt til offentlig trafikkareal – kommunal veg, og skal opparbeides i henhold til planer godkjent av Berg kommune. Skjæringer og fyllinger skal gis en parkmessig opparbeiding.

Område V3, V4 er avsatt som felles privat adkomst. Skjæringer og fyllinger skal gis en parkmessig opparbeiding.

Teknisk infrastruktur kan etableres i veg og annen veggrunn.

Avkjørsel skal opparbeides som vist på plankartet i samsvar med kommunalteknisk norm og planer godkjent av kommunen

2.1.1 Gang og sykkelveg (G/S)

Gang og sykkelvei skal opparbeides som vist på plankartet i samsvar med kommunalteknisk norm og planer godkjent av Statens vegvesen og kommunen

2.3 Annen veigrunn – tekniske anlegg (AV)

Teknisk infrastruktur kan etableres i annen veggrunn

2.4 Parkering (P)

Området skal benyttes til parkering for besøkende til kirkegården og friområder

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Turdrag (TD)

Området skal benyttes for adkomst til øvrige friområde på vest for planområdet, og som friområde i fjæra. Det tillates anlagt tursti gjennom området. Eksisterende terreng og vegetasjon skal tas vare på i størst mulig grad.

3.1 Friområde

I friområdet rundt P-plass kan det settes opp skilt, mindre anlegg og avfallsdunker som etter Berg kommune finner hensiktsmessig.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser om hensynssoner og bestemmelsesområder innenfor planområdet:

HENSYNSSONER

1.1 Sikringszone – frisikt H 140 001

a) Området omfatter frisiktsone veg. Det skal sikres frisikt innenfor området. Eventuelle sikthindringer skal ikke være høyere enn 0,5m over kjørebanelivå.

VI

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR:

Vilkår for gjennomføring av bestemte tiltak.

a) Infrastruktur og offentlige arealer innenfor og utenfor planområdet:

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for boliger innen planområdet før:

- Nærlekeplass er opparbeidet.
- Veger og løsninger for vann- og avløp er opparbeidet
- G/S veg skal opparbeides før tomtene 15 og 16 utbygges