

Reguleringsplan for Omsorgsboliger Andslimoen

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 5418202101

Vedtatt i sak 43/2022, den 12.05.2022

Planens hensikt

- § 1.1 Planen skal legge til rette for døgnbemannede, offentlige omsorgsboliger med maksimalt 20 sengeplasser

Bestemmelser til arealformål

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5)

Bolig/tjenesteyting, felt B/T1 og B/T2

- § 2.1 Tiltakets materialbruk, farger og detaljering skal være helhetlig. Materialer skal være mest mulig bærekraftig. Tiltaket skal bygges med flate tak. Bygningenes volum skal harmonere med omkringliggende byggelse.
- § 2.2 Grad av utnytting skal ikke overstige BYA = 80 % for felt B/T1 og BYA = 40 % for felt B/T2.
- § 2.3 Maksimalt tillat gesimshøyde skal være 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- § 2.4 Det skal settes av minimum 25 m² uteoppholdsareal, MUA, per boenhet.
- § 2.5 Det skal settes av 12 parkeringsplasser. Det skal opparbeides minst 1 sykkelparkeringsplass per boenhet.
- § 2.6 Overvann skal håndteres lokalt. Til byggesøknad skal det utarbeides plan som viser løsninger for strøm, vann, avløp og overvann.
- § 2.7 Sammen med byggesøknad skal det følge kotesatt situasjonsplan og terrengsnitt i 1:500 eller mindre som viser planlagt bebyggelse, eksisterende og bearbeidet terreng, beplantning, utforming av vegger, parkering, avfallshåndtering og hvordan universell utforming er ivaretatt.
- § 2.8 Bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrenser vist på plankart.

Bestemmelser til hensynssoner

Særlige hensyn til friluftsliv, og fare for forekomst av kvikkleire (pbl. § 12-6)

- § 3.1 Hensynssone H530 Hensyn friluftsliv: Innenfor bestemmelsesområde B/T1 ligger eksisterende akebakke fra barnehage, som skal opprettholdes. Barnehagen har også en gapahuk på tomten for omsorgsboliger, som skal få tilfredsstillende erstatningsareal, dersom den må flyttes i forbindelse med byggearbeider.
- § 3.2 Hensynssone H390 Anen fare: Hele planområde ligger innenfor område med mulighet for forekomst av kvikkleire. Ytterlige geoteknisk vurdering/detaljprosjektering og dokumentasjon på at tiltaket kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot skred må gjennomføres.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

- § 4.1 Innenfor hele planområde gjelder den generelle aktsomhetsplikten. Om noen under arbeid i planområde skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må en umiddelbar stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i

lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

- § 4.2 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Bardufoss lufthavn
Det stilles krav om at byggekraner er utstyrt med faste røde hinderlys i tråd med gjeldende regelverk av hensyn til flysikkerheten. Tiltakshaver er ansvarlig for å varsle Bardufoss lufthavn på forhånd ved opp- og nedrigging av byggekraner.

Rekkefølgebestemmelser

Før det gis igangsettingstillatelse

- § 5.1 Ytterlige geoteknisk vurdering/detaljprosjektering og dokumentasjon på at tiltaket kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot skred skal være avklart og gjennomført, jf. pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3, før det kan gis igangsettingstillatelse.

Før bebyggelse kan tas i bruk

- § 5.2 Før bebyggelse tas i bruk skal brønnpark med felles varmesentral og nødstrøm for omsorgsboliger og sykehjem være ferdigstilt.
-