

 **PLAN-ID 19242017001 MÅLSELV KOMMUNE**

 **PLANBESTEMMELSER FOR**

 **DETALJREGULERINGSPLAN ØVERLI FELT OT4 OG G4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Vedtatt av Målselv kommunestyre: | 13.06.2018 |  |
| Under K. Sak nummer: | 63/2018 |  |
|  |  |
|  |  |

**PLANBESTEMMELSER**

**§1 GENERELT**

**1.0 Formål**

Reguleringsplanens skal legge til rette for boligbygg med 18 leiligheter for personer med tjenestebehov.

**1.1 Planavgrensning**

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert [dato] i målestokk 1:1000.

Planen vil erstatte deler av plan-ID 19242015001 Områderegulering Øverli vedtatt 17.09.2015

**1.2 Planområdets arealformål**

Området reguleres til følgende formål, jfr plan- og bygningsloven § 12-5:

§12-5.1 Bebyggelse og anlegg:

Offentlig og privat tjenesteyting: BOP

§12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Veg: SV

Gang- / sykkelsti: SGS

Vegskulder / grønntareal: SVG1, SVG2, SVG3, SVG4

Parkering: SPA1, SPA2, SPA3

§12-5.3 Grønnstruktur:

Vegetasjonsskjerm: GV1, GV2, GV3

**§ 2 FELLES BESTEMMELSER**

**2.1 Utbyggingsrekkefølge**

Før igangsettingstillatelse gis skal det foreligge en plan som viser VA-anlegg.

Med søknad om tillatelse skal det sendes inn utomhusplan. Veganlegget skal være kotesatt.

**2.2 Universell utforming**

Uteområder og atkomst til og i bygninger skal ha en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift.

**2.3 Uteoppholdsareal**

De til enhver tid gjeldende krav til uteoppholdsarealer skal oppfylles og dokumenteres ved utomhusplan. Utomhusplanen skal inneholde avstand og fremkommelighet for parkeringsarealer, inngangsparti og fremkommelighet til aktivitetsarealer.

**2.4 Krav til bevaring av vegetasjon**

Eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad. Terrenginngrep, skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes av stedegen vegetasjon.

**2.5** **Kulturminner**

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

**2.6 Byggeskikk**

Planområdet skal fremtre helhetlig med tanke på byggeskikk. Dette gjelder plassering av bygg, utforming og material- og fargevalg

**2.7 Byggegrenser**

Bygninger plasseres innenfor områder vist med byggegrenser på plankartet.

**2.8 Utnyttelsesgrad**

Utnyttelsesgraden skal ikke overskride % BYA som er angitt på plankartet.

**2.9 Byggehøyde**

Byggehøyden skal ikke overskride c+78,5 tilsvarende 10,0 m over terreng.

**2.10 Trafikk**

Adkomstveger, parkeringsplasser og kryss skal utarbeides etter retningslinjer i håndbøker fra Statens vegvesen.

**2.11 Luftfartshinder**

Når det gjelder oppstilling og bruk av byggekraner skal det følge regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder jfr:

<http://www.luftfartstilsynet.no/flysikkerhet/Oppstilling> og bruk av kraner

**§ 3. BESTEMMELSER KNYTTET TIL DE ENKELTE FORMÅL**

**3.1 Byggeområde**

 3.1.1 Område for offentlig og privat tjenesteyting BOP

Område benyttes til boliger, carporter og personalrom for personer med tjenestetilbud.

Før tiltak kan settes i gang innenfor planområdet skal det utarbeides situasjonsplan og utomhusplan.

Bygninger plasseres innenfor byggegrense vist på plankartet.

**3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

3.2.1 Område for offentlig kjøreveg inklusiv vegskulder og grøft SV, SVG1, SVG2, SVG3.

Kjøreveger med skulder og grøft skal opparbeides som vist på plankartet. Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veger skal skje skånsomt. Skjæringer og fyllinger behandles på en tiltalende måte i form av revegetering og nødvendige forstøtningsmurer.

3.2.2 Område for gang- og sykkelsti SGS

Eksisterende gang- og sykkelsti benyttes delvis som avkjørsel og skal tilbakeføres til opprinnelig standard etter opparbeidelse av avkjørsel.

3.2.3 Område for parkering SPA1, SPA2, SPA3

Parkeringsplasser skal opparbeides som vist på plankartet. Det skal settes av tilstrekkelig antall plasser beregnet for bevegelseshemmede.

**3.3 Grønnstruktur**

3.3.1 Område for vegetasjonsskjerm GV1, GV2, GV3

Etter opparbeidelse av veganlegg skal områdene revegeteres. Det skal plantes egnet vegetasjon som skjerming av trafikkstøy fra E6.

**§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

a) Kommunaltekniske planer som omfatter vei, vann, avløp og gatelys skal sendes kommunalteknisk kontor for godkjenning. Planen skal være godkjente før det kan gis byggetillatelse.

b) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal uteområder, revegetering, skjermingsvegetasjon og sikringsgjerder være opparbeidet.