



Forslag ved 1. gangs behandling

Detaljregulering for Kirkeveien 23 i Lakselv

REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID: 2016002

Saksnummer: 2016/523

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for ny konsentrert boligbebyggelse på en eiendom gnr/bnr 17/82 i Lakselv sentrum med tilhørende avkjørsel og uteoppholdsareal. Planen skal også sikre at etablert gangsti mellom Kirkeveien og E6 opprettholdes og utbedres.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Byggeskikk og estetikk

Ny bebyggelse innenfor planområdet skal ha en enhetlig arkitektonisk utforming med hensyn til materialbruk, formspråk, volum og fargebruk. Bebyggelsen skal ha saltak. Det nordligste boligbygget skal ha møneretning parallelt med byggegrense mot tilgrensende riksvei. Bygningenes fasader plasseres parallelt med og vinkelrett på nordlig byggegrense.

Utendørsarealer skal gis en god estetisk utforming iht. godkjent utomhusplan.

2.2 Renovasjon

Det skal opparbeides felles plass for oppsamlingsenheter (avfallsdunker) til alle boenhetene på samme tomt. Oppsamlingsenheter skal skjermes i bod eller leskur med minimum tre vegger og tak. Bod eller leskur skal utformes med samme fasadematerialer som hovedbygg og skal ha trinnfri atkomst. Bod eller leskur skal plasseres maksimum 5 meter fra avkjørsel målt fra kant av tilhørende vei eller fortau.

2.3 Unntak fra byggegrenser

Bod eller leskur for avfallsdunker tillates oppført utenfor angitt byggegrense.

2.4 Inngjerding av eiendom

Det skal oppføres gjerde og/eller hekk i eiendomsgrense mot nord og mot gangvei iht. godkjent utomhusplan.

2.5 Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen

Sammen med byggesøknad skal det leveres detaljert utomhusplan i målestokk 1:100. Utomhusplanen skal vise disponering av utearealet med hensyn til atkomst og parkering, plassering av oppsamlingsenheter for avfall og utendørs oppholdsarealer.

3 Bestemmelser til arealformål

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

Boligbebyggelse-konsentrert-småhusbebyggelse (Felt navn BKS)

Området omfatter to eksisterende tomannsboliger hvorav bygg avmerket på plankartet skal rives. Innenfor planområdet tillates etablering av to nye to- eller tremannsboliger med tilhørende uteboder og parkeringsareal som carport/garasje eller ordinær parkeringsplass.

Maks tillatt bebyggd areal på eiendommen skal ikke overstige 1100 m²-BRA. Bygg innenfor bestemmelsesområde a skal ha sokkeletasje pluss hovedetasje og maksimal mønehøyde skal ikke overskride 7,5 m over ferdig planert terreng. Bygg innenfor bestemmelsesområde b kan ha kjeller i tillegg til hovedetasje og maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6 meter over ferdig planert terreng. Hver boenhet skal være mellom 50 og 150 m² BRA.

MUA tilknyttet hver enkelt boenhet skal være minimum 10 % av boenhetens BRA. I tillegg skal felles MUA være minimum 20 % av samlet BRA på tomten. Terrasser uten overbygg kan regnes med i MUA. Felles uteområde skal opparbeides med lekeplass for småbarn.

Adkomst til boligene skal skje via felles avkjørsel avmerket på plankart. Boligene skal ha felles parkeringsareal med minimum to parkeringsplasser per boenhet inkludert plasser i garasje/carport. Minimum to parkeringsplasser skal tilfredsstillende til dimensjonering for forflyttelseshemmede.

3.2 Samferdselsanlegg (pbl. § 12-5 nr. 2)

Gangvei (Felt navn SGV)

Gangvei omfatter offentlig gangvei. Gangveien skal opparbeides med fast dekke.

4 Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

4.1 Før igangsettingstillatelse

Krav til radiotekniske vurderinger

Alle nye bygg, påbygg og endring på eksisterende bygg som inkludert takkonstruksjon overstiger kote 28 meter over havet, skal sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/påbyggene/fasadeendringene.

Radioteknisk vurdering av kraner i utbyggingsperioden

All bruk av mobilkraner opp til en høyde av 30 meter over terreng tillates uten radioteknisk vurdering. Dersom det skal benyttes mobilkraner høyere enn 30 meter over terreng samt all bruk av tårnkraner, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på kranene. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering av byggeprosessen med bruk av kraner, før det gis igangsettingstillatelse.

Radonmålinger

Det skal gjennomføres radonmåling av byggegrunn for hvert enkelt boligbygg dersom det ikke anlegges radonbrønn(er) i bygget. Dersom radonmålinger viser forhøyede verdier skal det etableres radonbrønn(er). Ved anleggelse av radonbrønn skal det tas nye radonmålinger i ferdig bygg.