

Detaljregulering for Movollen på gnr 29, bnr 284 i Balsfjord kommune Plan ID 1933-253

Planbestemmelser



Utarbeidet av
BE Geomatikk AS
Dato: 08.11.2019

1 Formål

I medhold av plan- og bygningsloven § 11 – 8 og § 12 – 5 er arealet regulert med formålsgrenser til følgende:

Pbl § 12 - 5. ledd nr.1, Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse, B1, B2 og B3
Energianlegg, E1

Pbl § 12 - 5. ledd nr.2, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, f_Vei

Pbl § 12 - 5. ledd nr.3, Grønnstruktur

Friområde, f_Friområde

2 Fellesbestemmelser

2.1 Rekkefølgebestemmelser

- Før tiltak iverksettes innenfor byggeområdene skal det:
 - a) være etablert adkomst som tilfredsstillende kravene til utforming og sikt, jfr. Håndbok N100 «Veg- og gateutforming»
 - b) være etablert vann, avløp, overvann og forskriftsmessig slukkevann

2.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner, skal arbeide stanses, og melding sendes til Samediggi / Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune for videre vurdering.

2.3 Universell utforming

Byggeområder med tilhørende uteareal skal utformes med tilfredsstillende adkomst til alle bygninger.

2.4 Utnyttelsesgrad, uteoppholdsareal, møne-/ gesimshøyde og byggegrenser

Utnyttelsesgrad og møne-/ gesimshøyde er angitt i bestemmelsene for det enkelte byggeformål.

2.5 Byggeskikk og utforming

Bebyggelsen skal gis en harmonisk og helhetlig utforming, og det må tilstrebes en sammenheng både i byggeform og materialbruk innenfor hele planområdet.

2.6 Parkering og adkomst til tomt

Nødvendig parkeringsareal skal opparbeides innenfor den enkelte tomt med minimum 1 parkeringsplass og ½ gjesteparkingsplass pr. boenhet. Det avrundes oppover til nærmeste hele parkeringsplass.

3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Boligbebyggelse, B1

Innenfor formålet kan det oppføres rekkehus eller kjedehus med garasjer integrert. Boligbebyggelsesområdet kan deles opp i maksimalt 6 nye grunneiendommer, for eierskap til uteareal rundt. Til sammen kan boligbebyggelsesområdet seksjoneres i maksimalt 12 seksjoner. Maksimal BYA settes til 35%. Maksimal gesimshøyde for boligbebyggelsen skal ikke overstige 7,5 meter over planert terreng. Takvinkel skal ikke overstige 20°. Materialbruken og utformingen skal ivareta helheten innenfor området. Det er ikke tillatt å etablere kjeller.

3.2 Boligbebyggelse B2

Innenfor formålet skal det oppføres boliger med inntil 4 boenheter i hver bygning. Maksimal BYA settes til 35%. Maksimal gesimshøyde for boligbebyggelsen skal ikke overstige 8,6 meter over planert terreng. Garasje/carport og uthus skal ikke overstige 5.5 meter over planert terreng. Takvinkel skal ikke overstige 20°. Materialbruken og utformingen for den enkelte bygning skal ivareta helheten innenfor området. Det er ikke tillatt å etablere kjeller.

3.3 Boligbebyggelse B3

Formålet inneholder del av boligeiendom Gnr. 29 Bnr. 113. og følger eksisterende lover og regler satt for den eiendommen.

3.4 Energianlegg, E1

Området er satt av til trafo.

4 Samferdselsanlegg

5.1 Kjøreveg, f_Vei

Området er satt av til kommunal veg og adkomst inn i boligområdet.

6 Grønnstruktur

6.1 Friområde, f_Friområde

Området er satt av til friområdet langs Nordkjoselva. Innenfor området kan det etableres mindre installasjoner, bord og benker som fremmer felles bruk og allmenn ferdsel. Skjøtsel av stedlig vegetasjon skal utføres varsomt.