



Bestemmelser til detaljplan for Hesseng bokollektiv og omsorgsboliger, id. 2000103.

Dato; 28.01.2011

Revidert; 02.09.2011

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12 er området regulert til følgende formål;

- I. Bebyggelse og anlegg - PBL § 12 – 5, nr 1
 - Kombinert formål, Bolig/tjenesteyting
 - Bolig
- II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - PBL § 12 - 5, nr 2
 - Parkeringsplass P1
 - Gang-/sykkelveg K2
 - Annen veggrunn AVT
- III. Fellesbestemmelser

Iht. Plan- og bygningslovens § 12-7, gis følgende bestemmelser, jfr. plankart av 28.01.2011;

1. Bebyggelse og anlegg

1.1 Kombinert Formål BT1 - Bolig/tjenesteyting. (herunder institusjon)

- 1.1.1 Innenfor byggegrensa vist på plankartet skal det oppføres bygninger for bokollektiv, sykehjem og omsorgsleiligheter, inklusert arealer til fellesrom og personalrom.
- 1.1.3 Bebyggd areal prosent-BYA skal ikke overstige 40 % av formålsområdet.
- 1.1.4 Det tillates oppført bygg inntil 2.etasjer og loft med maksimal mønehøyde 9,5 m. Høyder skal måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- 1.1.5 Takvinkel skal ikke overstige 25°.
- 1.1.6 Innenfor formålgrensa tillates oppført anlegg/installasjoner tilknyttet el.kraft.
- 1.1.7 Det skal i forbindelse med byggesøknad utarbeides en uteromsplan for planområdet i målestokk 1:200. Både sommer- og vintersituasjon skal vises. Minimumskrav:
 1. Bygningers plassering
 2. Uterom for opphold og rekreasjon
 3. Grønnstruktur, inkludert vern av eksisterende vegetasjon
 4. Eventuelle skjæringer, fyllinger, høyde, vegetasjon, utfyllinger, snølagring og annen tilpasning i forhold til eksisterende terreng
 5. Kotehøyder på alle inngangsnivå.
 6. Event. areal for avfallshåndtering.
 7. Areal for hensetting av kjøretøy og –innretninger.
 8. Sol – og skyggediagram
- 1.1.8 Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i størst mulig grad.
- 1.1.9 Bygningene skal gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, material og utførelse. Det må tenkes på varige materialer med høy håndverksmessige uttrykk. Bygningenes karakter skal tilpasses omgivelsene i høyde, farger og utforming.
- 1.1.10 Bygninger med tilhørende uterom skal være universelt utformet;

Iht. Miljøverndepartementets temaveileder Universell utforming og planlegging etter Plan- og bygningsloven av 25.09.2009, T-5/99– Tilgjengelighet for alle, T-1468 – Universell utforming, begrepsavklaring og T-1472 – Universell utforming som kommunal strategi jfr. Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven).

1.1.11 Utomhusplaner (BT1 og P1) skal godkjennes av Plan- og byggekomiteen for tiltaket.

1.1.12 Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensen vist på plankartet.

1.1 Bolig

1.2.1. B1

1.2.2 Innenfor B1 kan det oppføres inntil 1 bolig i 2 etasjer med loft, eller sokkel + 1 etasje.

1.2.3 Maksimal mønehøyde skal være 8.5 m over gjennomsnittlig terreng.

1.2.4 Takvinkel skal være mellom 20 og 30°.

1.2.5 Garasje inntil 50 m² kan bygges, maksimal mønehøyde skal være 4 m over terreng.

1.2.6 Bebygd areal prosent-BYA skal ikke overstige 30 %.

1.2.7 Byggegrensen mot Myrullsvingen skal være 12,5 m. (midt vei).

1.2.8 Adkomst til formålsområde B1 skal opparbeides fra Myrullsvingen.

II Samferdselsanlegg og infrastruktur

2.1. P1.

2.1.1 Innenfor formålsområde P1 skal det opparbeides hovedadkomst til hele anlegget på gnr 25/bnr 10, fra Myrullsvingen med adkomst over AVT 2.

2.1.2 Innenfor formålsområde P1 skal det opparbeides parkeringsanlegg i henhold til kommunens parkeringsvedtekter.

2.1.3 Det skal utarbeides utomhusplan for P1 i målestokk for formålsområdet som viser;

A) Utforming i terrenget og andre terrenginngrep.

B) Snøopplag

C) Fotgjengerarealer

D) Plassering av tekniske anlegg, avfallshåndtering og lignende

E) Opparbeidelse av grøntområder og annen bevart vegetasjon.

2.2 K2.

2.3.1 Formålet K2 er dagens Tangenvei og er regulert til gang- og sykkelvei med adkomst til omkringliggende naboboliger, samt institusjonen /boligene på BT1.

2.4 AVT - annen veggrunn – tekniske anlegg

2.4.1 AVT 1 og 2 er veggrunn/grøft for tekniske anlegg, snø m.v.

III Fellesbestemmelser.

- Denne detaljplanen erstatter Bebyggelsesplanen for Hesseng Bokollektiv og omsorgsboliger av 24.04.2000, planidentitet nr 2000103 opprettholdes.
- Kulturminner og aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.
- Etter at denne reguleringsplanen er vedtatt er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med plankart eller reguleringsbestemmelser.