

# Reguleringsbestemmelser

## Reguleringsplan for Skytterhusfjellet, felt B2b

Gnr/ Bnr : Del av 26/155  
Revisjonsdato: .20.06.2012

**Planens ID:** 2012003  
**Saksnr i websak:** 11/2192

**Varsel om oppstart:** 01.12.2011, 13.04.2012

**1.gangs behandling:**

**Utlagt til offentlig ettersyn:**

**Dato for siste revisjon:**

**2.gangs behandling:**

**Dato for vedtak i kommunestyret:**

### §1 Avgrensning

Det regulerte området er vist i plankartet datert 20.06.12

### §2 Formål

I medhold av plan og bygningslovens §12-5 er området regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

- Konsentrert boligbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig
- Uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Gatetun
- Annen veigrunn - tekniske anlegg

### §3 Felles bestemmelser

#### §3.1. Gjeldende reguleringsplan

Der hvor ikke annet er nevnt i bestemmelsene til denne planen, gjelder i tillegg bestemmelsene i reguleringsplan for Skytterhusfjellet, vedtatt 22.03.2007.

#### §3.2. Kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune ved areal- og kulturvernavdelingen, jf. lov om kulturminner av 1978, §8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

### **§3.3. Rekkefølge**

§3.3.a. Ferdigattest kan ikke gis før alle utearealene er ferdig opparbeidet i henhold til godkjent situasjonsplan. Ved utbygging i ulike byggetrinn vil dette gjelde for hvert byggetrinn.

§3.3.b. Grunnundersøkelser: Før tiltak kan igangsettes må det gjennomføres grunnundersøkelser for å ta rede på eventuelle ustabile grunnforhold/ kvikkleire, samt måling av radonstråling med mindre radonsperre anvendes uansett.

### **§3.4. VA- anlegg**

Overvann skal der det er mulig ledes direkte til terreng. Ved bruk av overvannsledninger i tettbygde soner, skal disse ledes til terreng så fort det er anledning til det.

### **§3.5. Dokumentasjon**

Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges en detaljert utomhusplan i målestokk 1:200, som viser eksisterende og fremtidig terreng, eksisterende og ny vegetasjon med spesifisering av vegetasjon som eventuelt forutsettes bevart, utforming av lekeplass og uteoppholdsarealer, belysning, sommer- og vinterplan og materialbruk. Planen skal vise detaljert utforming av gatetun.

Det må også ved søknad legges fram dokumentasjon på grunnforholdene med tanke på eventuelle ustabile grunnforhold og radonstråling (se §3.7).

### **§3.6. Universell utforming**

§3.2.a og 3.2.b i reguleringsplan for Skytterhusfjellet, vedtatt 22.03.2007, oppheves for området B2b.

### **§3.7. Eksisterende vegetasjon**

Innenfor alle formål utenom gatetun, skal det fjernes minst mulig vegetasjon og vegetasjonsdekke.

## **§4 Bebyggelse og anlegg**

### **§4.1. Konsentrert småhusbebyggelse B1-B7**

§4.1.a. Samlet utnyttelsesgrad for planområdet må ikke overstige 30% BYA, som utgjør 5910 m<sup>2</sup>.

§4.1.b. §5.1.c i Reguleringsplan for skytterhusfjellet utgår for område B2b.

§4.1.c. §5.1.a i Reguleringsplan for skytterhusfjellet endres slik at regelen om innbyrdes avstand min. 6 meter og bestemmelsen om at bebyggelsen skal gis et variert formspråk, utgår.

§4.1.d. Bygningenes høyder må ikke overstige: Gesimshøyde: 7,5 m Mønehøyde: 10,0 m. Høyde måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.

§4.1.e. Bebyggelsen skal ha skråtak med vinkel mellom 15 og 40 grader.

§4.1.f. Bebyggelsen skal gis en helhetlig utforming med tiltalende material- og fargebruk, som harmonerer med de naturgitte omgivelsene.

§4.1.g. Møneretning skal være vinkelrett på byggeområdenes hovedretning, som vist i plankartet.

§4.1.h. I område B4 og B7 tillates fasadelengder opp til 38 meter. For minimum hver 14. meter skal det legges en siktlinje gjennom bygget. Siktlinjene kan være innglasset.

§4.1.i. Innganger til boligene skal være fra gatetun.

§4.1.j. Det skal tilrettelegges for varierte leilighetsstørrelser.

### **§4.2. Carport/ garasje C1-C4**

§4.2.a. Det tillates bygget carporter og garasjer med tilhørende uteboder, i områdene C1, C2, C3 og C4.

§4.2.b. Carporter /garasjer skal ha flate tak med maks gesimshøyde 3,0 m for områdene C1, C2 og C4, og 4,0 m for området C3.

§4.2.c. Carporter/ garasjer skal gis en utforming som harmonerer med øvrig bebyggelse når det gjelder formspråk og materialbruk.

### **§4.3. Uteoppholdsareal**

§4.3.a. Så mye som mulig av eksisterende vegetasjon skal beholdes innenfor utomhusarealer og lekearealer. Områdene skal tilplantes etter utbygging med stedegen vegetasjon

§4.3.b. Det skal tilrettelegges for felles lekeplasser i tråd med bestemmelsene i reguleringsplan for skytterhusfjellet, samt felles uteoppholdsarealer for ulike aldersgrupper.

§4.3.c. Områdene U3 og U4 skal skilles tydelig fra gatetun ved bruk av støttemurer eller kantstein som vist i situasjonsplan.

## **§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **§5.1. Gatetun**

§5.1.a. Ved søknad om rammetillatelse skal situasjonsplanen vise detaljert utforming av gatetunene; bl.a. ulike typer materialbruk, soner for opphold, kjøreveier og gangsoner, beplantning, belysning og møblering, samt utforming av mindre bygg for felles avfallscontainere og postkasser.

§5.1.b. Innenfor gatetun skal det legges til rette for kjøreveg i henhold til håndbok for Skytterhusfjellet, med snuplass for renovasjonskjøretøy.

§5.1.c. Det skal være enhetlig materialbruk i alle gatetun.

§5.1.d. I hvert av de 4 gatetun mellom boligbyggene, skal det være innslag av vegetasjon.

§5.1.e. Det tillates bygget mindre boder eller levegger for avfallscontainere og postkasselanlegg. Bebyggelsen kan ha maksimal høyde 3,0 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Formspråk og materialbruk skal harmonere med øvrig bebyggelse

### **§5.2. Annen veigrunn- Snødeponi**

Områder for snødeponi skal utformes på en slik måte at det sikres god avrenning.