

Reguleringsbestemmelser til detaljplan for Selskapsveien 1, gnr: 23, bnr: 485, Bjørnevatn i Sør-Varanger.

Dato: 22.01.2016

Revidert: 02.06.2016

Planid: 20302015003

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor reguleringsplan 'Bjørnevatn Sentrum' PlanID 1996104 i Bjørnevatn.

II

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

III

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-5 er området regulert til:

- 1 Felles bestemmelser
- 2 Område for bebyggelse og anlegg, §12-5. Nr. 1.
 - 2.1 Generelle bestemmelser
 - 2.2 Bolig/forretning/kontor, B/K/B
- 3 Samferdsel og teknisk infrastruktur, §12-5. Nr. 2.
 - 3.1 Parkeringsplass SPP (P2)

IV

I henhold til Plan- og Bygningslovens gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1 Felles bestemmelser

- a) Det tillates innlagt vann og elektrisitet i området.
- b) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende innenfor byggeområde og klimasone, hverken midlertidig eller permanent.
- c) Skulle det under arbeidet med tiltak i planområdet komme frem gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktiviteter i planområdet, må arbeidet umiddelbart stanses og Finnmark Fylkeskommune og Sametinget varsles, jfr. Lov av 9. juni 1978 nr.50 om Kulturminner (kulturminneloven) §8 andre ledd.
- d) Det skal sikres god tilgjengelighet for alle, herunder bevegelseshemmede, orientershemmede og miljøhemmede (allergi mv.). Bygg- og uteområder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av brukere/beboere som mulig.
- e) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

2 Område for bebyggelse og anlegg, §12-5. Nr. 1.

2.1 Generelle bestemmelser

- a) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig. Omfanget av terrenginngrep i form av skjæringer og fyllinger skal unngås. Utfyllinger med større høyde en 0,75 m over eksisterende terreng er ikke tillatt.
- b) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser byggenes plassering, parkeringsplasser, ev. garasjer og lekeplasser på området.
- c) For nye bygninger og søknadspliktige tiltak skal følge plan- og bygningslovens krav om tilgjengelig boenheter, og ev. krav til universell utforming av forretningslokaler og kontorer.
- d) Det er 1 stk. eksisterende felles avkjøring for alle boenhetene til planområdet. Denne avkjøringen går via parkeringsplass SPP(P2) ut til Grubeveien (Fylkesveg 885).

2.2 Bolig/forretning/kontor, B/K/B

- a) Det tillates maksimalt 3 stk. bygninger innenfor formålsområdet. Formålet er å bruke eiendommen til boliger, forretninger og kontorer.
- b) Samlet Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 60% utnyttelse av eiendomsarealet. Samlet areal for forretning/butikk skal ikke overstige 400 m² BRA. Forretning/butikk skal etableres i 1 etasje. Kontorer og bolig kan etableres i alle etasjer.
- c) Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 36⁰. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9,0 meter. Møneretningen skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget.
- d) Byggegrense gjelder for bygninger tilhørende bolig/kontor/forretning.
- e) Det skal tildeles 2 parkeringsplasser for hver boenhet over 50 m² BRA, og 1 parkeringsplass for boenhet under 50 m² BRA. Dette er inklusive parkeringsplasser i garasje/carport.

3 Samferdsel og teknisk infrastruktur, §12-5. Nr. 2.

3.1 Parkeringsplass SPP (P2)

- a) Dette er eksisterende parkeringsplass, som også er regulert til samme formål (P2) i reguleringsplan 'Bjørnevatn Sentrum', PlanID 1996104. Regulerte parkeringsplasser opprettholdes.
- b) Tilkomst til eiendom 23/485 (Selskapsveien 1) går via denne parkeringsplassen og skal opprettholdes til det.
- c) Parkeringsplass SPP(P2) er felles parkeringsplass for både eiendom 23/2/579 og 23/485 (Selskapsveien 1). Dette skal opprettholdes.