

Forslag til bestemmelser til "Reguleringsplan for Tangenveien 3A", Hesseng i Sør-Varanger kommune.

Dato:

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, er byggeområde for boliger i reguleringsplan for "Bjørkheim", vedtatt 23.3.79. I hht. bestemmelsenes § 3 b i denne, kan det innenfor området fremmes reguleringsplan innenfor deler av dette reguleringsområdet.

I

Området er regulert til:

BYGGEOMRÅDER: Område for boliger.

FELLESOMRÅDER: Felles parkering og felles avkjørsel.

II

1.0 BYGGEOMRÅDER.

1.1. Område for boliger med tilhørende anlegg.

a) Bebyggelse areal % -BYA skal ikke overstige 35 %.

Grense for bebyggelse er vist på reguleringskartet.

b) Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det oppnås en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende naturgitte og bygde omgivelser.

Nybygg skal gjennom materialbruk og fargevalg gis et språk som harmonerer med omgivelsene jfr. § 74, pkt. 2 i PBL.

c) Mønehøyde inntil kote + 64.

d) Det skal utarbeides situasjonsplan/ utomhusplan/fotomontasje som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger og annen tilpassning i forhold til eksisterende terreng, eksisterende og planlagt bebyggelse. Planen skal godkjennes av Plan- og utviklingssjefen.

2.0 FELLESOMRÅDER.

2.1. Felles parkering for tomten Tangenveien 3A.

a) Parkeringsdekningsgrad for boliger på 3 rom eller mer: 1,5 pr enhet.

For boliger på 2 rom eller færre: 1 pr enhet. Minimum 2 parkeringsplasser skal være tilpasset rullestolbruker.

b) Parkeringsplasser og carporter kan etableres i tomtegrense innenfor område for parkering vist på reguleringsplanen.

c) Parkering skal regnes med i %BYA. Hver parkeringsplass skal regnes med 15 m².

2.2. Avkjørsler.

Avkjørsler er vist i plankartet. Avkjørsel fra Tangenveien skal kun brukes av gående/syklende og evt. brann/redning.