

### REGULERINGSBESTEMMELSER

<b>Planens navn</b>	<b>Detaljregulering for gnr 9 bnr 32</b>
<b>Arkivsak</b>	<b>2015/205/432/L12 (historisk) Ny: 2018/1228</b>
<b>Kommunenummer</b>	<b>2021</b>
<b>Arealplan id</b>	<b>201501</b>
<b>Vedtatt av kommunestyret</b>	<b>9.5.2019 under sak 19/20</b>

## 1.

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsplangrense.*

## 2.

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

### 2-1

- |      |   |   |               |
|------|---|---|---------------|
| I.   | Kombinasjonsformål bolig/ tjenesteyting               | ; | BF 1 til BF 8 |
| II.  | Annet særskilt angitt bebyggelse og anlegg: Snø depot | ; | f_SD 1        |
| III. | Grønnstruktur   | ; | f_FGL 1       |
| IV.  | Vegetasjonsskjerm                                     | ; | f_FGL 2       |

### 2-2

- |      |                                   |   |       |
|------|-----------------------------------|---|-------|
| I.   | Veg: Felles kjøreveg              | ; | f_P1  |
| II.  | Gang/sykkelveg: Felles sti        | ; | f_P2  |
| III. | Parkeringsplass: Felles parkering | ; | f_FP1 |

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:*

## 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 3-1 Bebyggelse- Bolig/Tjenesteyting

Tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitt og bygde omgivelser.

#### I.

Felt BF 1 til BF 8 er avsatt til kombinasjon bolig/ tjenesteyting som kan kombineres fritt innenfor rammen av maksimalt grad av utnyttning for den enkelte tomt oppgitt under punkt IX nedenfor.

Utvidelse av eksisterende- og ny bebyggelse kan skje innenfor oppgitt byggegrense.

Det tillates maksimalt 3 etasjer med maks mønehøyde 9,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng høyde. Maks gesimshøyde er 7,5 meter.

Takvinkel skal ikke overstige 35°. For bygning over flere plan kan flatt tak benyttes, med maks takhøyde inntil 9,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng høyde.

Det tillates montert nødvendige tekniske installasjoner for bygningene på tak og fasade. Innenfor oppgitt byggegrense for den enkelte tomt kan eldre bebyggelse rives og erstattes med ny.

Boligenhetene skal være på minimum 50 m<sup>2</sup>. Ekstern bod areal kommer i tillegg.

Støykrav: Mot støykilde riksvei 92 i vest, gjelder følgende for områdene BF6 og BF4: Boliger skal etableres med en stille side med utendørsstøy lavere enn Lden 55 dB. Stue og soverom skal primært ha vindu mot stille side, kompromiss er at minst ett soverom skal ha vindu mot stille side.

Balkonger/veranda skal primært plasseres på stille side, kompromiss er at de skjermes slik at utendørsstøy på balkong/veranda er lavere enn Lden 55 dB.

- II. For felt BF 1, BF 2, BF 7 og BF 8 kan det være inntil 4 boligenheter.
- III. For felt BF 3, BF 4, BF 5 og BF 6 kan det være inntil 12 enheter.
- IV. For felt BF 1, BF 2, BF 7 og BF 8 skal det avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser, inkludert gjesteparkering, for hver boenhet.
- V. For felt BF 3, BF 4, BF 5 og BF 6 skal det avsettes minimum 1,5 sykkelparkering pr. boenhet.
- VI. En enhet for privat/offentlig tjenesteyting skal ha minimum 2 parkeringsplasser.
- VII. For både bolig og tjenesteyting på en eiendom gjelder bestemmelser for parkering gitt ved punkt II, III og IV.
- VIII. Sykkelparkering skal være overbygget med tak.
- IX. Grad av utnytting er maksimalt angitt med BRA- m2:

Tomt BF 1 :	BRA-m2	= 1260 m2
Tomt BF 2 :	BRA-m2	= 560 m2
Tomt BF 3 :	BRA-m2	= 1050 m2
Tomt BF 4 :	BRA-m2	= 980 m2
Tomt BF 5 :	BRA-m2	= 1050 m2
Tomt BF 6 :	BRA-m2	= 3080 m2
Tomt BF 7 :	BRA-m2	= 1190 m2
Tomt BF 8 :	BRA-m2	= 1260 m2
- X. Tomt som er utbygd med inntil 4 boenheter skal opparbeide grønnstruktur som uteoppholdsareal på egen tomt. Beliggenhet for privat grønnstruktur på egen tomt blir gitt av byggets plassering på tomte og skal fremgå av situasjonsplan for individuell byggesøknad.

### 3-2 Grønnstruktur

Felt f\_FGL1 er avsatt til felles grønnstruktur for BF 3, BF 4, BF 5, BF 6. Innenfor området kan det etableres felles lekeplass der utendørs støy nivå er lavere enn Lden 55 dB.

- I. For eiendommer med inntil 4 boenheter, BF1, BF2, BF7 og BF8 skal det avsettes plass til privat uteoppholdsareal (grønnstruktur) på minimum 50 m2 for hver boenhet på gjeldene eiendom. Grøntarealet skal ha minimumsbredde 4 meter over hele arealets utstrekning. Beliggenhet for privat grønnstruktur blir gitt av byggets plassering på tomte og skal fremgå av situasjonsplan ved byggesøknad.
- II. For eiendommer med mer enn 4 boenheter er det avsatt bruk av felles grøntareal for uteopphold og rekreasjon, se plankart f\_FGL1
- III. Det skal prioriteres plass til planert areal med mål 12x20 meter i f\_FGL1.

### **3-3 Privat adkomst/kjøreveg**

Privat adkomst utarbeides til hver enkelt eiendom som vist med inn- og utkjøringsymbol fra felles atkomst f\_P1 på plankart. Plassering av privat adkomst/kjøreveg må illustreres på individuell situasjonsplan for gjeldene tomt og avklares i byggesak for hver eiendom. Eksisterende løsninger vil gjelde til ombyggingstiltak iverksettes.

### **3-4 Privat parkeringsplass**

Privat parkering utarbeides til hver enkelt eiendom. Første parkeringsplass skal være 4,5 m x 6,0 m for å ivareta universell utforming. For gjesteparkering medregnes 2,5 m x 5 m. Avstand til nabogrense må være minst 1,0 m.

## **4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4-1 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg- snødepot f\_SD1**

Felt f\_SD 1 avsettes til annet særskilt angitt bebyggelse og anlegg, snø depot, for felles kjørevei f\_P1 og felles parkering f\_FP1. Arealet skal ikke bebygges eller ha oppmontert utstyr eller lignende som fremstår til hinder for snø deponering.

### **4-2 Overvannshåndtering:**

Overvann skal håndteres lokalt og til terreng. Ved behov skal etablerte grøfter til felles veg, f\_P1 benyttes til håndtering av overvann.

### **4-3 Teknisk infrastruktur:**

Vann, avløp, strømføringer eller lignende som tidligere er etablert skal beholdes. Ved nyetablering av teknisk infrastruktur skal slike installasjoner legges i felles traseer.

### **4-4 Parkeringsplass felles for område BF5 og BF6:**

Parkeringsplass f\_FP1 er felles for område BF5 og BF6. Ved fremtidig utvidelse av bygningsmassen nordover i område BF6, kan parkeringsplasser etableres nord for inntegnet kant kjørebane i tillegg til det som etableres innenfor byggegrensa.

## **5. HENSYNSSONER**

*I medhold av plan og bygningslovens § 12-6 Hensynssoner i reguleringsplan, er området regulert til følgende formål:*

- |      |                         |   |       |
|------|-------------------------|---|-------|
| I.   | Felles vannforsyning    | ; | f_SVF |
| II.  | Offentlig vannforsyning | ; | o_SVF |
| III. | Felles avløpsnett       | ; | f_SAV |

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:*

**FELLESBESTEMMELSER:**

**I. Tilgjengelighet:**

- Trinnfri adkomst skal ha minimumsbredde 1,2 meter og ramp med maksimal stigning 1:12 over lengde 3 meter.
- Skilte skal ha minimum luminanskontrast 0,8.
- Fellesvei skal ha kantlinje av hvitfarge
- Uteopphold arealer skal ha adkomst med minimumsbredde 1,2 meter og maksimal stigning 1:20

**II. Støy:** Støyende virksomhet er kun tillatt mellom klokken 0700-1800 på hverdager og mellom kl 1000-1600 på lørdag. Det er ikke tillatt aktivitet med sjenerende støynivå på Søndager.

**III. Kulturminner og aktsomhetsplikten.** Skulle det 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.

**IV. Innenfor planavgrensning utgår og erstattes følgende planer:**

Innenfor planavgrensningen vil denne plan erstatte og oppheve reguleringsplan med arealplan id 2021\_1984: Reguleringsendring for Karasjok tettsted nord, vedtatt gjeldende fra 8.11.1984.

Tilsvarende vil arealplan, vedtatt 13.10.2015 endres ved at denne planen blir gjeldende i vedlegg 2 til bestemmelsene i henhold til plan og bygningslovens § 11-17.