

## REGULERINGSBESTEMMELSER

01.02.17

### **FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR KONG INGES GATE, felt B9 i reguleringsplan for Andvågen.**

**Nasjonal planid: 1820 20120039**

Dato for kommunestyrets egengodkjenning:  
Revisjon:

sign  
sign

### **REGULERINGSBESTEMMELSER:**

Planområdet er regulert til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg

*Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse. (kode 1110)*

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

*Veg (kode 2010)*

## § 1 FELLESBESTEMMELSER

- a. Før det gis brukstillatelse skal det etableres eller sikres nødvendige tekniske anlegg for infrastruktur og anlegg for vei, vann og avløp.
- b. Før det gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal tilknyttede sandlekeplasser være opparbeidet.
- c. Alle kabler som føres inn i området skal føres frem som jordkabler. Dette gjelder også internt i planområdet.
- d. Plassering av avkjørsler er veiledende, men plassering av avkjørsel inn til planområdet må plasseres vinkelrett på vei.
- e. Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt.
- f. Innenfor planområdet gjelder grenseverdiene etter T-1442/2012 "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging. Planen skal til enhver tid forholde seg til gjeldende planer.
- g. Det skal sikres god tilgjengelighet i uteområdene for hele befolkningen, herunder bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede, så langt det terrengmessig lar seg gjøre. Ved nyplanting skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.
- h. Dersom det under anleggsarbeidet fremkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og ansvarlig myndighet varsles, jfr. Kulturminneloven §8.2.
- i. Kabler fra Helgeland Kraft AS må påvises før graving.
- j. Ihht til «Forskrift om elektriske forsyningsanlegg» skal det være minst 5 meter mellom viktig bygning (bolighus) og nettstasjonen på naboeiendom. For mindre viktig bygning (garasje etc.) skal det være minimum 1 meter, men det skal da være utført i ikke brennbar kledning og det skal være en avstand på minst 2 meter mellom denne og viktig bygning
- k. Grunnforholdene er svært varierende og må hensyntas i videre prosjektering. Det er ikke tilrådelig å fundamentere bygg delvis på berg, delvis på løsmasser, da dette kan skape skadelige differansesetninger.
- l. Dersom det påtreffes humusholdige masser må disse masseutskiftes.
- m. Dersom det under utgraving avdekkes avvikende grunnforhold må geotekniker kontaktes

## § 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 2.1 Boliger med tilhørende anlegg, A\_BK/BB-1

- a. På området A\_BK/BB-1 kan det oppføres en kombinasjon av konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b. Tillatt bebygd areal (BYA) er 40% av nettoareal.
- c. Maks høyde skal ikke overstige kotehøyder satt på plankartet.
- d. Høydene for bygg B og bygg C skal ikke overstige 8.0m fra gjennomsnittlig nivå planert terreng rundt bygningene.
- e. Skjulte tekniske installasjoner og anlegg samt heistårn og lignende, kan tillates inntil 2.5m over tillatt maksimal etasjehøyde. Heis- og trappetårn kan maksimalt dekke 20% av byggets totale takflate.
- f. Minimum 50% av boligene innenfor ny bebyggelsen skal oppføres med livsløpsstandard.

- g. Boligene kan bygges i terrasser.
- h. Parkeringsdekning skal skje på egen grunn og være minimum 1.5 biloppstillingsplass per boenhet.
- i. Byggegrensene er i henhold til plankartet. Bebyggelse under terreng, tillates plassert ut over byggegrensene.
- j. Frittstående garasjer og boder skal bygges i en etasje og samlet ikke overstige tillatt bruksareal T\_BRA på 45 m<sup>2</sup>. Garasjer og boder skal tilpasses boligen i materialvalg, form og farge. Gesimshøyden skal ikke overstige 2.7 meter.
- k. Innenfor området A\_BK/BB-1 skal det opparbeides arealer for lek og opphold. Områdene skal fungere som et fullverdig rekreasjons- og lekeområde for alle beboergrupper, inkludert funksjonshemmede barn og voksne. Ved nyplanting skal det benyttes vekster med lite pollenutslipp.
- l. Innenfor området A\_BK/BB-1 skal det etableres en eller flere lekeplasser på til sammen min.100 m<sup>2</sup>. Lekeplassene skal være felles for alle boligene.

### **§ 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **3.1 Adkomstveg, A\_V-1**

- a. Det skal anlegges kjøreveg/internveg som vist på planen, Adkomstvegen A\_V-1. Kjørebredden er 3.0 meter med møteplass og snøopplag på hver side. Avkjørsel inn til planområde plasseres vinkelrett på veg.

#### **DEFINISJONER:**

- BYA:

Tillatt bebygd areal angitt i prosent av områdets nettoareal.

- Områdets nettoareal:

Hele arealet (inkludert bebygd areal) målt til formålsgrenser.

- Bebygd areal:

Summen av de enkelte bygningers grunnflate

- Gesimshøyde:

Som definert i byggeforskriftens kap. 23.121

- Mønehøyde:

Som definert i byggeforskriftens kap. 23.122