



Reguleringsplan

Områderegulering: Lunde

Planbestemmelser

Plan ID: 19422014_001

HØRINGSUTKAST

Dato: 25. mai 2014

Sist revidert: 2. juli 2014



Postadresse:
Postboks 174
9156 Storslett

E-post: postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17

www.nordreisa.kommune.no

Telefon: 77 77 07 00
Telefaks: 77 77 07 01

Bankkonto: 4740 05 03954

Organisasjonsnr: 943 350 833

Planbestemmelser for områderegulering Lunde

Plan ID: 19422014_001

Dato: 25. mai 2014

Sist revidert: 2. juli 2014

§ 1 GENERELT:

§ 1.1 Formål:

Formålet med områdereguleringen er å regulere inn ny hovedvei til Moan skole, ny tilførselsvei til Lundeveien, parkeringsmuligheter ved Nordreisa kirke og Moan skole, samt trafikkareal og gymsal i tilknytning til Moan skole. Planen skal også legge til rette for et nytt boligfelt på Lundejordet, utvidelsesareal i tilknytning til Kirkebakken barnehage og tilrettelegge to arealer i tilknytning til helse- og omsorgstjenester.

§ 1.2 Planavgrensning:

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet datert dd.mm.åååå i målestokk 1: _____ er vist med reguleringsplan grense.

§ 1.3 Planområdets arealformål og hensynssoner:

Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 1

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse - BKS

Barnehage - BBH

Undervisning - BU

Offentlig eller privat tjenesteyting - BAT

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 2

Veg - SV

Gang/sykkelveg - SGS

Parkering - SVV

Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål - SAA

Grønnstruktur, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 3

Naturområde - GN

Friområde - GF

Vegetasjonsskjerm - GV

Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 5

Landbruksformål - LL

Hensynssoner, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 6

H 320 – Flomfare

H 370 – Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler

§ 2 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG:

§ 2.1 Boligbebyggelse:

Områdene regulert til boligbebyggelse skal benyttes til boliger med tilhørende anlegg.

§ 2.1.1 Bygningenes karakter:

I områdene BKS 1 og BKS 2 skal bygningene være rekke/kjedehus med tilhørende garasje/garasjeanlegg.

§ 2.1.2 Utnyttingsgrad (%BYA):

I områdene BKS 1 og BKS 2 skal utnyttingsgraden for frittstående bolighus med tilhørende garasje ikke overstige 30 % BYA og for rekke/kjedehus med garasje/garasjeanlegg ikke overstige 50 % BYA.

§ 2.1.3 Krav om detaljregulering:

For områdene BKS 1 og BKS 2 kreves det detaljregulering som viser tomteinndeling, byggegrense, lekeareal, vegger og adkomst.

§ 2.2 Offentlig eller privat tjenesteyting:

Områdene regulert til offentlig og privat tjenesteyting skal benyttes til skole (BU 1 og deler av BAT 2), barnehage (BBH 1), helse og omsorg (BAT 1 og deler av BAT 2).

Det tillates etablering av parkering for ansatte, besøkende og tilbringertjenester.

Innenfor BU 1 og BBH 1 kan det tilrettelegges utearealer for hhv. skole og barnehage uten krav om detaljregulering/bebyggelsesplan forutsatt at det ikke bygges bygninger for varig opphold.

§ 2.2.1 Krav om bebyggelsesplan:

For områdene BAT 1 og BAT 2 kreves det bebyggelsesplan som viser byggegrense, vegger, adkomst og utearealer.

§ 3 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:

§ 3.1 Veg:

Områdene regulert til veg skal benyttes til veg.

§ 3.2 Gang/Sykkelveg

Områdene regulert til gang/sykkelveg skal benyttes til gang/sykkelveg.

Eiere av gårds- og bruksnummer 14/1 og 14/4 har bruksrett til å benytte SGS 4 som veg for motorferdsel i kombinasjon med SV 5 i forbindelse med nyttekjøring av bl.a. ved, frakt av dyr m.m.

§ 3.3 Parkering:

SPA 1 skal benyttes til parkering for Nordreisa kirke og som tilleggsparkering for Kirkebakken menighetshus og -barnehage.

SPA 2 skal benyttes til kollektivløsninger, parkering og trafikkløsninger for Moan skole.

SPA 3 skal benyttes i samsvar med dagens bruk.

§ 3.4 Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål:

Områder regulert til «angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål» skal benyttes til gang/sykkeltrase og vann, avløp, el- og fibertrase.

§ 4 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR GRØNNSTRUKTUR:

§ 4.1 Landbruksformål:

Området skal benyttes til landbruk.

§ 5 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR GRØNNSTRUKTUR:

§ 5.1 Naturområde:

Det tillates ikke inngrep i GN 1. Tilrettelegging for det allmenne friluftslivet er tillatt.

§ 5.2 Friområde:

Området regulert til friområde skal benyttes til friområde. I friområdet tillates det ikke oppføring av bygninger, anlegg, veger, gjerder eller andre varige eller midlertidige innretninger.

§ 5.3 Vegetasjonsskjerm:

I arealer regulert til vegetasjonsskjerm, GV 1-4, skal eksisterende vegetasjon bevares. Det tillates uttak av syke/døde trær. Det tillates tilrettelegging av sti i GV 3 og GV 4 på sørsiden av eksisterende bekk.

§ 6 HENSYNSSONER:

§ 6.1 H 320 – Flomfare

Innenfor feltene med kode H 320 skal det vises spesiell oppmerksomhet og aktsomhet for flom ved prosjektering.

§ 6.2 H 370 – Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Høyspenningsanlegget (H 370) som krysser planområdet forutsettes flyttet før nordlig del av BAT 1 kan bebygges. Drift som ikke kommer i konflikt med høyspenningsanlegget kan tillates. Faresonen flyttes nå høyspenningsanlegget flyttes.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

SV 3 og SV 4, skal være etablert før Lundevegen gjøres om til gang-/sykkelvei, SGS 3, og stenges for gjennomgående motorferdsel.

SV 3-4, SPA 2 og SAA 2-7 skal være etablert før BKS 1-2 og BAT 2 kan bebygges.

§ 8 FELLESBESTEMMELSER:

§ 8.1 Bygg- og anlegg:

Alle bygg og anlegg skal utføres/oppføres i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) og dennes forskrifter med veiledninger. Kjeller tillates ikke i planområdet.

§ 8.2 Avkjørselsforhold:

Avkjørsler og kryss skal være oversiktlige og trafikksikre.

§ 8.3 Mindre vesentlige unntak:

Kommunen kan når særlige grunner taler for det tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammene av plan- og bygningsloven.

§ 8.4 Privatrettslige avtaler:

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§ 8.5 Universell utforming:

Universell utforming. Ved utbygging av veger, fellesarealer m.m. skal dette i størst mulig grad utformes slik at disse kan brukes på like vilkår for flest mulig jf. Statens vegvesens håndbok V129.

