

Detaljregulering for Høgda boligfelt

Reguleringsbestemmelser

PlanID <2021003>

Saksnummer <21/01505>

1. Planens hensikt

Planen legger til rette for etablering av 4 eneboligtomter med tilhørende garasje og uthusbebyggelse, samt nødvendig teknisk infrastruktur, herunder kjøreveiadkomst og gang- og sykkelvei. Det er også planens formål å unngå bebyggelse i myrområder og langs Stornesbekken, samt å ivareta hensynet til reindriften gjennom å begrense bebyggelsens forstyrrende virkning.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Belysning i området skal skjermes av hensyn til reindrift i området. Utendørs- og veibelysning skal skjermes slik at den lyser ned og ikke til tilgrensende terreng. Skjermingen skal prioriteres mot nord og øst. Permanent flombelysning tillates ikke, med mindre dette er nødvendig av hensyn til trafiksikkerhet.

2.2 Anleggsvirksomhet: Ved bygge- og anleggsarbeider skal ansvarlig utførende utlevere kontaktinformasjon til Røssåga- Toven reinbeitedistrikt. Støyende og forstyrrende byggearbeider skal avsluttes i inntil 1 dag på oppfordring av beitedistriktet hvis det er behov for det i forbindelse med flytting av rein i området. Beitedistriktet plikter å melde fra når arbeidet kan starte opp igjen.

2.3 Kulturminner: Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.2 Boligbebyggelse (felt BF1-4.)

Det kan på tomtene settes opp eneboliger med tilhørende garasje og uthus.

Grad av utnytting settes til 35% BYA. Av dette kan det oppføres garasje/uthus på inntil 75 m² BYA.

Byggehøyder: Gesims 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng, Møne 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Garasje skal være klart underordnet bolighuset i høyde.

Lys skal skjermes slik at belysning oppover unngås.

Oppvarming. Valg av energibærer til oppvarming vil framkomme i forbindelse med søknad om igangsetting. Det skal framkomme hvilke vurderingen som er gjort med tanke på å benytte jordvarme.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Kjøreveg, (o_KV, f_KV og KV)

Kjøreveg o_KV. Fylkesveg 7356 Kongsdalsveien.

Kjøreveg f_KV1 er felles vei for BF1-BF4 samt eiendommene gnr. 124 / bnr. 1 og bnr. 91.

Kjøreveg KV er privat vei for BF2, BF3 og BF4.

Gang- og sykkelveg (o_GS): Offentlig gang- og sykkelveg skal opparbeides i henhold til standard for universell utforming. Eventuell belysning skal monteres slik at kun gang- og sykkelvegen belyses.

Annen veggrunn – Teknisk (o_AVT og f_AVT): o_AVT er offentlig areal- annen veggrunn tekniske arealer. Areal for snøopplag, veiskjæring, grøft m.v. Tiltak som øker dreneringen av tilgrensende myrområder tillates ikke.

f_AVT er felles for BF1-BF4 samt eiendommene gnr. 124 / bnr. 1 og bnr. 91.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

Områder for landbruk natur og friluftsliv, samt reindrift.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Faresoner

- *Faresone H370 høyspenningsanlegg. Innen sonen tillates ikke bebyggelse eller annen konstruksjon som er til hinder fra drift av høyspenttraseen.*
- *Faresone H320 flom. Innen sonen tillates ikke bebyggelse. Eksisterende vegetasjon skal bevares for å sikre tilstrekkelig kantvegetasjon mot vassdrag.*

4.2 Sikringssone:

- Frisiktsone: H140; Innen sonen tillates ikke frisikthinder over 0,5 meter over tilgrensende vegplan

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Gang- og sykkelveg

Før det gis igangsettingstillatelse skal avtale om opparbeidelse av gang- og sykkelveien (o_GS) være gjort. Før det gis midlertidig brukstillatelse eller brukstillatelse for boliger innenfor planområdet skal gang- og sykkelvegen være opparbeidet.

5.2 Vann og avløpsanlegg

Før det gis igangsettingstillatelse for boliger innenfor planområdet skal det være etablert et koblingspunkt for vann og avløp innenfor planområdet. Dette for å sikre nødvendig infrastruktur.