



PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR TÅRNVIK VEST, KJERRINGØY

PLAN ID 2014011

Siste behandling i PNM komiteen dato:

Vedtatt av Bodø bystyre i møte

dato:

Under K. Sak nummer:

.....
formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§1 GENERELT

1.0 Formål

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av hyttefelt i tråd med kommuneplanens arealdel.

1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med ID 2014011. Planen omfatter del av eiendommen gnr. 139 bnr. 1, Tårnvik, Kjerringøy.

1.2 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr plan- og bygningsloven § 12-5:

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse (BFR 1-2)
- Energianlegg (o_BE)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Avløpsnett (f_SAV)
- Vei (f_SV1, f_SV2, o_SV3)
- Annen veigrunn - tekniske anlegg (f_SVT1, f_SVT2, f_SVT3, f_SVT4)
- Parkeringsplass (f_SPP)

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- Grønnstruktur (f_G1)

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- LNFR areal (L1, L2)

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

§ 2.1 Utomhusplan

Utomhusplan skal vise planlagt bebyggelse med høyder og plassering, atkomst, veier, parkering og eventuell nettstasjon. Utomhusanlegget skal gis god utforming. Vegetasjonen, i sær større trær, skal bevares så langt dette lar seg gjøre.

§ 2.2 Avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal integreres i bebyggelsen innen planområdet. Dette skal vises i utomhusplanen.

§ 2.3 Parkering

Det skal etableres parkering i henhold til enhver tid gjeldende bestemmelser for parkering i kommuneplanens arealdel.

§ 2.4 Byggegrense

Der det ikke er inntegnet byggegrense, sammenfaller byggegrense og formålsgrense.

§ 2.5 Vann- og avløpsnett

Det skal lages skisseplan og detaljerte planer som viser planlagte løsninger for vann og avløp som skal godkjennes av Byteknikk.

§ 2.6 Automatisk fredede kulturminner

Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner oppdages i forbindelse med gravearbeidene, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighetene underrettes, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 2.7 Ulempehåndtering i anleggs- og byggetid

Det skal utarbeides en overordnet plan for hvordan ulemper for beboere og næringsetableringer skal håndteres i bygge- og anleggsfasen.

Planen skal redegjøre for ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiltplaner, massetransport, transport til og fra området, riggområde, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping.

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kapittel 4 i retningslinje T-1442/2016.

§ 2.8 Grunnforhold

Før det gis rammetillatelse skal det dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak. Ved mistanke om forurenset grunn må dette sjekkes nærmere ut og eventuell tiltaksplan for håndtering av forurensete masser i henhold til forurensningsforskriften kap. 2 må utarbeides.

§ 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Fasader og utforming

Plassering av fritidsboliger skal tilpasses omgivelsene og terrenget lokalt. Det skal legges avgjørende vekt på å bevare landskapsprofiler og silhuetter. Bebyggelsen skal ligge så lavt som mulig i terrenget og eventuelle fundamenter og terrasse/veranda kan lukkes inne.

Fritidsboliger skal primært legges slik at største lengde følger koteretningen.

Materialbruk og farger skal tilpasses naturomgivelsene og evt. nærliggende bygningsmiljø. Blanke metallplater tillates ikke. Solcellepanel er tillatt.

Bygningen skal fortrinnsvis ha saltak, med mindre annen takform er ønskelig for å sikre god terrengmessig tilpasning. Bebyggelsen på hver tomt skal ha enhetlig uttrykk og hele bebyggelse innen planområde fremstå på enhetlig og helhetlig måte.

Terrasser skal fortrinnsvis bygges i fritidsboligens lengderetning og bør legges på og tilpasses terrenget.

Inngjerding av inntil 100 m² uteoppholdsareal tillates. Inngjerding av tomta tillates ikke. Hver tomt skal beplantes slik at det etableres mest mulig private, skjermede områder på tomtene.

§ 3.2 Byggehøyder

Bebyggelsen kan oppføres med maks gesimshøyde 4,5 m og maks mønehøyde 6,5 m. Garasje kan oppføres med maks mønehøyde på 4,2 m målt fra gulvet i garasjen.

§ 3.3 Utnyttelsesgrad

Maks utnytting er 120 m² BYA for hver tomt. Her inngår ikke bakkeparkering. Garasje på tomten inngår i de 120 m² BYA. Garasje kan være på inntil 30 m² BYA.

§ 3.5 Avkjørsler

Avkjørsel fra privat fellesvei er markert med piler i plankartet. Avkjørsel kan justeres. Hver tomt kan kun ha en avkjørsel fra fellesveien.

§ 3.6 Energianlegg (o_BE)

Innenfor formåls grensen kan anlegges nettstasjon for el-anlegg.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Avløpsnett (f_SAV)

På området kan det anlegges septiktank for bebyggelsen innen planområdet. Arealene skal såes/plantes til. Grøft for fremføring av vannledning fra fjellvann skal tildekkes med jordmasser/torv av samme type som langs traséen.

§ 4.2 Vei (f_SV1, f_SV2)

f_SV 1

Veien er felles adkomstvei for bebyggelsen i planområdet. Veien skal opparbeides med de mål som er angitt på plankartet.

f_SV2

Veien er privat felles adkomstvei for bebyggelsen vest og sør for planområdet. Veien skal opparbeides med de mål som er angitt på plankartet.

o_SV 3

Veien er del av Fv 571.

§ 4.3 Annen veigrunn - tekniske anlegg (f_SVT1, f_SVT2, f_SVT3, f_SVT4)

Arealene skal tilsåes.

§ 4.4 Parkeringsplass (f_SPP)

f_SPP er felles parkeringsplass for eiendommene i planområdet. Det kan ikke bygges garasjer på området.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

Områdene (f_G) er felles for planområdet.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

For områdene LNFR gjelder kommuneplanens bestemmelser for LNFR.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 7.1 Rammetillatelse

Før rammetillatelse gis

- Skal det foreligge godkjent skisseplan for vann- og avløpsanlegg.
- Skal det foreligge godkjent ulempeplan.
- Skal det foreligge godkjent utomhusplan.
- Skal det foreligge dokumentasjon på grunnforhold og tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak.

§ 7.2 Igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse gis

- Skal det foreligge godkjent detaljert plan for vann- og avløpsanlegg.
- Skal det foreligge godkjent ulempeplan. Detaljplan for beskyttelse av omgivelsene skal være skriftlig godkjent før igangsettingstillatelse kan gis. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

§ 7.3 Brukstillatelse

Før brukstillatelse gis

- Skal veier, parkering og adkomst være ferdig opparbeidet.
- Skal vann- og avløpsanlegg og tilknytning til anlegget være ferdig opparbeidet.

23.11.2015 GJ

Rev. 23.8.18