

# REGULERINGSPLAN for Finnemarka 11.

## Del av "Reguleringsplan Staupslia med tilliggende områder"

### Gnr.1, Bnr.123 \* Grunneier Gjembletunet AS

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### A : GENERELLE BESTEMMELSER

- 1.1 Som utgangspunkt gjelder bestemmelser knyttet til "Reguleringsplan for Staupslia med tilliggende områder". Som tilpasning til reguleringsplanen gjelder nedenstående bestemmelse i tillegg.

### B : AREALBRUK

#### 1 BYGGEOMRÅDE

- 1.1 Området skal benyttes til boligbebyggelse med frittliggende og sammenbygde boliger og garasje/carport/sportsbod . Bygninger skal oppføres med saltak på hovedbygg/bolig med møneretning ihht. planen, takvinkel 18-27 grader. Garasje/bod tillates alternativt oppført med flatt tak.
- 1.2 Innenfor planområdet skal bygningene planlegges og utformes i en arkitektonisk god og harmonisk sammenheng. Bygningene plasseres og grupperes med tanke på en helhetlig løsning, og samspill mellom bygningsmasse og tomt /terreng.
- 1.3 Boligene kan oppføres med gesimshøyde maksimalt 5,5 m, og mønehøyde maks. 7,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Garasje/bod skal ha lavere mønehøyde enn hovedbygning, og kan oppføres med gesimshøyde maksimalt 3,0 m, og mønehøyde maks. 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 1.4 Utnyttelsesgraden for området settes til BYA = 33%. I beregningsgrunnlaget inngår areal for boligformål, felles avkjørsel/parkering og felles lekeareal /bevaring.
- 1.5 Det skal være parkeringsdekning for 1,5 bilplasser pr. boenhet.
- 1.6 Innenfor området skal det avsettes min 50 m<sup>2</sup> felles uteareal pr. bolig. Uteareal for lek og opphold skal ferdigstilles samtidig med boligene.
- 1.7 Omriss av planlagt bebyggelse vist på plankartet er veiledende. Garasjer kan oppføres utenfor byggegrense.

#### 6 SPESIALOMRÅDE BEVARING

- 6.1 I bevaringsområdet er det registrert et automatisk fredet kulturminne i form av en skålgroplokalitet. Kulturminnet er automatisk fredet i hht. Kulturminnelovens § 3. For å ivareta hensikten med KML §§3 og 6 reguleres området til spesialområde bevaring.

#### 7 FELLESOMRÅDER

- 7.1 Fellesområde lek skal brukes av eiendommene innenfor planen til lekeplass/rekreasjon. Installasjoner for bruk til lekeformål tillates etablert i området. Adkomst til området skal ivaretas ihht. planen. Det tillates opparbeidet felles gangvei for boligene innenfor felles grøntområde.
- 7.2 Felles avkjørsel er felles for boligene innenfor planområdet og etableres i henhold til planen.
- 7.3 Felles parkering er felles for boligene innenfor planområdet og etableres i henhold til planen.

#### 8 FELLESBESTEMMELSER

- 8.1 Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av bebyggelsen og utomhusarealer. Minimum 40% av boligene skal oppføres med livsløpsstandard. Før bygg i planområdet er ferdigstilt og tatt i bruk, skal utomhusområder være ferdig opparbeidet og klar til bruk.
- 8.2 For boliger og utendørs oppholdsareal skal ekvivalent støynivå ikke overstige kravene i retningslinjer for behandling av støy i plansaker (T-1442)
- 8.3 Før boligene kan tas i bruk, må utbedringsarbeider på kommunal veg Finnemarka være gjennomført i henhold til utbyggingsavtale.

RISSA 04.02.2008  
REV. 19.06.2008  
REV. 25.09.2008  
REV. 11.03.2009/18.03.2009  
REV. 29.05.2009

STEINAR UDDU  
SIVILARKITEKT MNAL. NPA