

Planbestemmelser for

Detaljregulering for Rudofsletta, Gnr: 19 Bnr: 49 Plan Id: 1853-2022505

Vedtatt i Evenes kommunestyre den 07.03.2024 (saknr. 06/24)



Evenes kommune

Vedtatt dato: 07.03.2024

Dato for siste revisjon: 27.04.2023

Reguleringsplan for Rudolfsletta

1. PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av boliger på Rudolfsletta, med tilhørende funksjoner. Følgende gårds- og bruksnummer omfattes av planforslaget 19/49.

2. PLANFORMÅL

Planen regulerer til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg (§ 12- 5 nr. 1)
 - Boligbebyggelse (B) (sosikode:1110)
 - Lekeplass (f) (sosikode:1610)

3. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

3.1 KRAV TIL DOKUMENTASJON

Situasjonsplan (i egnet målestokk) skal vise følgende:

- Bebyggelsens plassering og relevante høyder
- Adkomst og trafikkarealer/parkering
- Uteoppholdsarealer/grøntarealer
- Høydesatte koter for eksisterende og nytt terreng

Utomhusplan (i egnet målestokk) skal vise følgende:

- Håndtering av overvann med fallretninger, kummer/sluk o.l.
- Markdekke/belegg/overflater
- Ny vegetasjon
- Utforming av kjøre- og gangarealer (oppmerking, kantstein, rabatt, taktile overflater, belysning ol.)
- Areal for snøopplag.

Profiler/snitt og illustrasjoner

- Profiler/snitt som viser eksisterende og nytt terreng i forhold til tilliggende veger og naboarealer
- Illustrasjoner som viser planlagt bebyggelse, og som redegjør for tiltakets arkitektoniske og estetiske kvaliteter.

Geoteknisk forhold

Følgende tekniske rapporter skal legges til grunn for prosjektering av tiltak:

- Overordnede premisser for geoteknisk prosjektering, datert 17.02.2023

3.2 ØVRIGE KRAV

Automatisk fredet kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Nordland fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Universell utforming

Byggeområder med tilhørende utearealer planlegges etter prinsippene for universell utforming med tilfredsstillende adkomst etter de til enhver tid gjeldene tekniske forskrifter.

Støy

Støynivået skal ikke overskride grenseverdiene etter enhver gjeldende T-1442 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging». Omgivelsene skal i størst mulig grad skjermes for støy. Dette gjelder også i anleggsperioden.

4. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

4.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR. 1)

4.1.1 BOLIGBEBYGGELSE (B)

Type bebyggelse

Innenfor felt B skal det etableres konsentrert småhusbebyggelse. Med konsentrert småhusbebyggelse menes småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker eller leilighetsbygg, inntil 2 etasjer pluss eventuell sokkeletasje.

Plassering

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Der ikke annet er oppgitt er byggegrensen i formåls grensen.

Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse med gr.nr/br.nr 19/186 innenfor planområdet skal beholdes.

Grad av utnytting

Tillatt bebygd areal BYA innenfor B er 35 %. Sportsbod og areal for renovasjon samt parkering inngår i tillatt BYA.

Byggehøyder og takform

Bebyggelsen tillates oppført i 2 etasjer med maks. gesimshøyde for flatt tak 7 m som måles fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. Dersom bygget utformes med saltak eller pulttak tillates maksimum 9 m mønehøyde fra gjennomsnitt planert terreng.

Parkering

Innenfor felt B tillates etablering av parkeringsplasser. Parkeringsdekning settes til 1.5 per leilighet.

Uteoppholdsareal

Alle boenhetene skal ha tilgang til et sammenhengende privat uteoppholdsareal på minimum 100 m².

Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres ved infiltrasjon og fordrøyes lokalt, fortrinnsvis ved åpne overvannsløsninger, permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og bruk av vegetasjon.

Renovasjonsløsning

Avfallspunkt skal etableres i ett felles anlegg for felt B. Avfallspunkt skal plasseres slik at det er lett tilgjengelig for renovasjonsoperatøren. Molok-løsning tillattes inntil 1 m fra tomtegrense.

4.1.2 LEKEPLASS (FELLES LEKEPLASS)

Innenfor formålet skal det anlegges lekeareal og grøntområde. Lekeareal er felles for felt B og allmenheten.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1 FØR RAMMETILLATELSE

Det skal utarbeides en plan for overvannshåndtering VAO-plan. Denne skal vedlegges rammesøknad eller ett-trinns søknad. Før det utbygges innenfor felt B skal overvannssituasjonen være tilfredsstillende

5.2 FØR BRUKSTILLATELSE

Før brukstillatelse gis i felt B skal lekeplass iht. utomhusplan være ferdig opparbeidet. Eventuelt skal dette være ferdig opparbeidet senest påfølgende vekstsesong.