



Reguleringsbestemmelser for Detaljregulering Tore Hunds gate 34

PlanID 2016006

Utarbeidet: 26.06.17

Revidert: ~~25.09.17~~, ~~04.12.17~~, ~~18.01.18~~, ~~26.01.18~~, 01.03.18

Kommunestyrets vedtak: 01.03.18

§ 1 Avgrensning

Planområdet er vist med plangrense på plankart over bakkenivå, og plankart under bakkenivå, begge merket "Detaljregulering Tore Hunds gate 34", datert 15.06.17.

§ 2 Formål

Det er i reguleringsplanen satt av områder med følgende formål:

PBL § 12-5 nr.1	Bebyggelse og anlegg -Boligbebyggelse-blokkbebyggelse -Renovasjonsanlegg -Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
PBL § 12-5 nr. 2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur -Veg -Gatetun/gågate -Gangveg/gangareal -Annen veggrunn – teknisk anlegg
PBL § 12-5 nr. 3	Grønnstruktur -Grønnstruktur

§ 3 Fellesbestemmelser

- 3.1 Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være iht. overordnet planverk. Areal på bakken under bygningsdeler med fri høyde på minimum 5 m tillates medregnet i MUA.
- 3.2 Minimum 150 m² skal avsettes til lekeplass ved inngang. Lekeplassen skal utformes iht. overordnet planverk.
- 3.3 Biloppstillingsplasser og sykkelparkering under tak skal etableres iht. overordnet planverk.
- 3.4 Dersom det under utbygging oppdages funn av kulturhistorisk verdi skal arbeidene stoppes og rette myndighet varsles i henhold til kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- 3.5 Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får god form og materialbehandling. Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet.



§ 4 Bebyggelse og anlegg

- 4.1 Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (BBB)
- a) Arealet er avsatt til boligbebyggelse/blokkbebyggelse.
 - b) Bygninger etableres med flatt tak eller pulttak.
 - c) Takterrasse tillates etablert opp til angitt gesimshøyde i plankart. I tillegg tillates etablert rekkverk i høyde 1,20 meter. Rekkverket må være montert tilbaketrukket på gesims, og det har en åpen, transparent og luftig karakter.
 - d) Maksimal tillatt gesimshøyde er vist på plankart. I tillegg tillates heishus og trapp, samt elektriske installasjoner etablert på tak på total størrelse 25 m². Påbygget kan overstige gesimshøyde med maksimalt 3 meter.
 - e) Tillatt bebygd areal BYA= 55 %.
 - f) **Bruk av materialer iht Formingsveileder for Narvik kommune. Hovedsakelig skal det benyttes tre, men del av fasade tillates oppført i glass og/eller betong.**
 - g) Eksisterende trær langsmed Diagonalgata tillates ikke felt. Døde trær skal erstattes. Eksisterende trær langs eiendom gnr./bnr. 40/1 tillates tynnet.
 - h) Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå iht. NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 LpA,eq,24h(dB).
 - i) For uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruk skal støynivået være lavere enn Lden 55 dB.
 - j) Fasade mot øst skal brytes opp på en slik måte at bebyggelsen framstår som adskilte bygningsvolumer. Volumene tillates bundet sammen av overbygg, svalgang o.l.
 - k) Det tillates etablert støyskjerm mot Diagonalgata.
 - l) Det tillates ikke lokale installasjoner (skaterampe, ballbinge o.l) som kan øke støynivået på uteoppholdsarealet.
- 4.2 Renovasjonsanlegg (f_BRE)
- a) Arealet er avsatt til renovasjonsanlegg.
- 4.3 Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (BG)
- a) Arealet er avsatt til garasjeanlegg for boliger innenfor planområdet.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 5.1 Veg (o_SV1)
- a) Arealet er avsatt til offentlig veg.
- 5.2 Gatetun/gågate (o_SGT)
- a) Arealet er avsatt til offentlig gatetun.
- 5.3 Gangveg/gangareal (o_SGG)
- a) Arealet er avsatt til offentlig fortau.
- 5.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT)
- a) Arealet er avsatt til annen offentlig veggrunn og kan benyttes til teknisk infrastruktur, snøopplag ol.



§ 6 Grønnstruktur

- 6.1 Grønnstruktur (o_G)
a) Arealet er avsatt til offentlig grønnstruktur.

§ 7 Dokumentasjon

- 7.1 Søknad om byggetillatelse skal vedlegges utomhusplan i målestokk 1:200 eller annen hensiktsmessig målestokk som skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis. Utomhusplan med beskrivelse skal vise beplantning i form av gress, trær, benker, murer, lekeapparater o.l.
- 7.2 Søknad om byggetillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges en situasjonsplan i målestokk 1:200 eller annen hensiktsmessig målestokk som viser bebyggelse og anlegg, atkomst, parkering, støyskjerm, sykkelparkering og renovasjon.
- 7.3 Søknad om byggetillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges situasjonsplan for vann- og avløpstekniske anlegg, samt redegjørelse for håndtering av overvann/avrenning.
- 7.4 Søknad om byggetillatelse skal vedlegges dokumentasjon på at MUA, lekeplasser, parkering og sykkeloppstilling etableres iht. gjeldende krav og reguleringsplanens bestemmelser.

§ 8 Rekkefølge

- 8.1 Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til boliger skal nødvendige lekeplass være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.
- 8.2 Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til boliger skal parkering være ferdig opparbeidet.
- 8.3 Ved søknad om rammetillatelse skal tiltakshaver med en støyfaglig detaljdimensjonering dokumentere hvordan støygrensene angitt i planen overholdes. Eventuelle avbøtende tiltak for å overholde støykravene skal angis. Avbøtende tiltak skal være gjennomført før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.