

Detaljreguleringsplan for Skistua 7

Reguleringsbestemmelser

Dato: ~~18.10.18, 24.01.19, 24.04.19, 30.04.19,~~ 14.05.19

PlanID: 2018001

Saksnummer: 18/1161-49, 043/19

1 Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette til for etablering av forretning.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

- a) Dersom det under utbygging oppdages funn av kulturhistorisk verdi skal arbeidene stoppes og rette myndighet varsles i henhold til kulturminnelovens § 8, 2. ledd.

3 Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg.

- a) Parkeringsplasser for bil og sykkel skal opparbeides iht. gjeldende overordnet planverk.
- b) Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet.

3.1.2 Forretning (BF)

- a) Innenfor arealformålet tillates oppført forretning.
- b) Maksimal tillatt gesims- eller mønehøyde er vist på plankart. I tillegg tillates et påbygg på tak inntil 3,5 meter høyere enn angitt maksimumshøyde. Påbygget kan utgjøre maksimalt 15 % av byggets grunnflate, og inntil 260 m², og kan inneholde funksjoner tilhørende forretning; kontor, sosiale rom, teknisk rom o.l. Påbygget skal gis en arkitektonisk utforming slik at de utgjør en helhetlig del av byggets form.
- c) Tillatt bebygd areal m²-BRA=2550 m².
- d) Ny bebyggelse skal ha god arkitektonisk kvalitet i utforming, og materialvalg. Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet.
- e) Utforming og plassering av skilt skal være iht. overordnet planverk.
- f) For vifter i ventilasjons-/ kjøleanlegg skal krav til viftestøy følge kravene til tekniske installasjoner i NS 8175. Støynivå fra vifter/ventilasjonsanlegg o.l. skal tilfredsstille grenseverdier gitt i Miljøverndepartementets "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging" (MD T-1442). Nye tiltak i planområdet skal ikke påføre eksisterende bebyggelse og utearealer støy utover grensene i T-1442. Dersom behov skal det etableres støyskjerm ved varemottak.
- g) Kjørearealer skal etableres med fast dekke.

- h) Det skal etableres sikring på toppen av skjæring mot eiendom gnr./bnr. 40/800.
- i) Dersom det legges til rette for vareleveranse fra Mårveien, skal det etableres fysisk barriere slik at butikkinngang ikke er tilgjengelig fra Mårveien for myke trafikanter. Utforming og valg av materiale på barrieren angis i byggesaken.
- j) Eventuell mur for å ivareta høydeforskjell til o_SGG etableres innenfor formålet.

3.1.3 Boligbebyggelse (B)

- a) Arealet er avsatt til boligbebyggelse og atkomst til eiendom gnr./bnr. 40/752

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

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Atkomst er angitt med atkomstpiler. Atkomst er ikke detaljprosjektert og kan justeres i forbindelse med byggesøknad. Hovedatomst etableres fra Skistuaveien. I tillegg tillates vareleveranse etablert fra Mårveien. Dersom atkomst fra Mårveien ikke skal benyttes til vareleveranse skal denne stenges.
- b) Fortau skal føres gjennom avkjørsel nedsenket (vis 2 cm).
- c) Hovedatomst skal ha en maksimal bredde på 5,0 meter, og for øvrig tilfredsstillende kravene i vegvesenets håndbøker.

3.2.2 Veg (o_SV)

- a) Veggrunn innenfor reguleringsområdet opparbeides i henhold til vegnormal N100.

3.2.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT1, o_SVT2, o_SVT3, o_SVT4, o_SVT5, o_SVT6)

- a) Arealet er avsatt til annen veggrunn og kan benyttes til teknisk infrastruktur.
- b) Det tillates etablert støttemur innenfor o_SVT1.
- c) Det skal etableres fysisk skille mellom parkeringsplasser innenfor BF og o_SGG.

3.2.4 Fortau (o_SF1, o_SF2, o_SF3)

- a) Arealet er avsatt til fortau.

3.2.5 Gangveg/gangareal (o_SGG)

- a) Arealet er avsatt til gangveg/gangareal.

3.2.6 Kollektivholdeplass (o_SKH)

- a) Arealet er avsatt til kollektivholdeplass.

3.2.7 Leskur/plattformtak (o_SP)

- a) Arealet er avsatt til leskur.

4 Rekkefølgebestemmelser

4.1 Før rammetillatelse/byggetillatelse

- a) Utomhusplan i målestokk 1:200 eller annen hensiktsmessig målestokk skal ligge som vedlegg til søknad om byggetillatelse. Utomhusplanen skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis. Utomhusplanen skal vise atkomst, parkering, beplantning, belysning, renovasjon, snødeponi, vareleveranse og terrengbehandling.
- b) Søknad om byggetillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges situasjonsplan for vann- og avløpstekniske anlegg, samt redegjørelse for håndtering av overvann/avrenning.
- c) Ved behov for omlegging av kommunal vannledning skal løsning være godkjent av Narvik Vann KF før det gis rammetillatelse/byggetillatelse.

4.2 Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

- a) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til ny bebyggelse på BF skal det beplantes med busker/hekkplanter iht. godkjent utomhusplan. Ved ferdigstilling vinterstid tillates utsettelse av planting/tilsåing til påfølgende vår.
- b) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til ny bebyggelse på BF skal fortau o_SF3 være etablert. Tilknytningen skal være minimum 3 meter bredt og være dimensjonert for maskinell drift og vedlikehold. Tilknytningen skal ha asfaltdekke, kantstein av lys grå granitt, 12 x 30 cm med fas 2 x 2 cm og visflate 15-18 cm.
- c) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal gangveg/gangareal o_SGG være ferdig opparbeidet.
- d) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til ny bebyggelse på BF skal kollektivholdeplass o_SKH være etablert. Det skal benyttes kasselstein av lys grå granitt 12x30 cm med fas 2x2 cm langs holdeplass. Kollektivholdeplass skal ha taktil merking utført av støpejern.