

Harstad kommune

Vedtatt dato:

Dato for siste mindre endring:

# REGULERINGSPLAN FOR KAARBØKVARTALET KV219, ERIKSTAD GATE 2 – GNR 59 BNR 119

## REGULERINGSBESTEMMELSER DETALJREGULERING

PlanID 311-1

Saksnummer <xxxxxx>

### 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for opprettelse av ny grunneiendom og oppføring av en ny bolig i tillegg til Erikstad gate 2 innenfor planområdet.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsplangrense.

Disse bestemmelsene gjelder i tillegg til bestemmelser for Kaarbøkvartalet, KV219 vedtatt 26.05.1993. Ved motstrid gjelder nyere bestemmelser foran eldre. Kommuneplanens bestemmelser skal gjelde fult ut der eldre reguleringsplaner har manglende bestemmelser.

### 2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

- Ved søknad om tiltak skal det vedlegges utomhusplan som viser hvordan utearealet skal opparbeides og behandles. Tomten skal ha minst 100m<sup>2</sup> sammenhengende privat utomhusareal mot sør/vest med minste bredde 6 meter til nabogrense mot gnr 59 bnr 201
- Ved søknad om tiltak skal det legges ved en redegjørelse for hvordan universell utforming er ivarettatt i tiltaket.
- Anbefalinger om luftkvalitet i retningslinje T-1520 og støy i retningslinje T-1442 skal overholdes i anleggsperioden og etter at området er tatt i bruk
- Hele planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme og lokal forskrift om tilknytningsplikt gjelder.
- Etablering av nye eiendommer, sammenføringer og fradelinger kan skje i henhold til vedtatt plan.
- Bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrense som vist på plankartet

### 3 AREALFORMÅL BOLIGBEBYGGELSE

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål

### 3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- Tillatt utnyttelse innenfor plankartet er 35% BYA inkludert areal til parkering
- Det skal etableres 2 parkeringsplass for bil pr boenhet
- Det skal etableres 3 parkeringsplass for sykkel pr boenhet
- Innenfor byggegrense mot Erikstad gate er ikke tillatt oppført bygg og konstruksjoner for å sikre siktforhold i avkjørsel og snølagring

#### Arealformål boligbebyggelse

- Det tillates oppføring av frittliggende småhusbebyggelse for boligformål og bygninger for garasje/carport.
- Bebyggelsen skal være åpen med småhuskarakter. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg, arkitektonisk tilfredsstillende og godt tilpasset eksisterende terreng.
- Bygning skal oppføres med gesimshøyde ikke høyere enn 6.5 meter over godkjent murkronehøyde
- Bygningene bør ha saltak og takvinkel skal være mellom 23 og 45 grader
- Det tillates 1 avkjørsel pr eiendom, vist med pilsymbol i plankart, tilpasses på stedet.

## 4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSONER

---

### 4.1 STØYSONE

Støygrense Grenser for innendørs og utendørs støy. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen. Bestemmelsen gjelder innenfor og utenfor støysonen

### 4.2 KULTURMINNER

Hensynssone viser båndlagt område jf. kulturminneloven av 1978 § 6. I denne hensynssonen er det ikke tillatt med noen form for tiltak.

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken

## 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

---

### 5.1 FØR IGANGSETTINGSTILLATELSE

- Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge geoteknisk vurdering av byggegrunnen. Vurderingen skal foretas av fagkyndig. Utbygging og fundamentering skal skje i henhold til anbefalinger i disse vurderingene.

## **5.2 FØR BEBYGGELSE TAS I BRUK**

- Tilkopling vann, avløp og overvann skal være godkjent av kommunens driftsenhet for vann og avløp før nye boliger tas i bruk