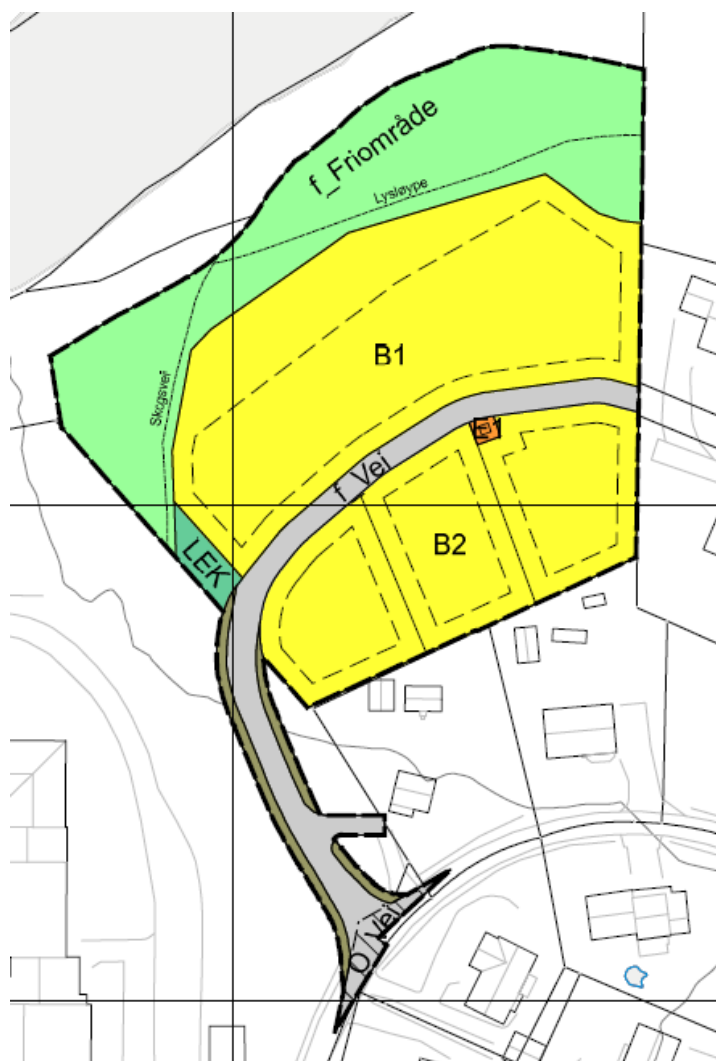


Detaljregulering for Movollen på gnr 29, bnr 284 i Balsfjord kommune Plan ID 5422-250

Planbestemmelser



Utarbeidet av

BE Geomatikk

Underavdeling i: Tromsbygg Entreprenør AS

Dato: 09.06.2020

Endring: 22.05.2023

1 Formål

I medhold av plan- og bygningsloven § 11 – 8 og § 12 – 5 er arealet regulert med formålsgrenser til følgende:

PBL § 12 - 5. ledd nr.1, Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse, B1, B2 og B3
- Energianlegg, E1
- Lekeplass, LEK

PBL § 12 - 5. ledd nr.2, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Veg

PBL § 12 - 5. ledd nr.3, Grønnstruktur

- Friområde

PBL § 12 -6. Frisikt

2 Fellesbestemmelser

2.1 **Rekkefølgebestemmelser**

- Før tiltak iverksettes innenfor byggeområdene skal det:
 - a) være etablert adkomst som tilfredsstillende kravene til utforming og sikt, jfr. Håndbok N100 «Veg- og gateutforming»
 - b) være etablert vann, avløp, overvann og forskriftsmessig slukkevann

2.2 **Kulturminner**

Skulle det under bygge- og anleggsarbeidet komme frem gjenstander eller spor som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses, og det skal sendes melding om dette til Samediggi/Sametinget og fylkeskommunen omgående, jfr. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner §8 andre ledd.

2.3 **Universell utforming**

Byggeområder med tilhørende uteareal skal utformes med tilfredsstillende adkomst til alle bygninger.

2.4 **Byggeskikk og utforming**

Bebyggelsen skal gis en harmonisk og helhetlig utforming, og det må tilstrebtes en sammenheng både i byggeform og materialbruk innenfor hele planområdet.

2.5 **Parkering og adkomst til tomt**

Nødvendig parkeringsareal skal opparbeides innenfor den enkelte tomt med minimum 1 parkeringsplass per boenhet. B1 gårds- og bruksnummer 29/311 har 1,5 parkeringsplasser per boenhet.

3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Boligbebyggelse, B1

Innenfor formålet kan det oppføres rekkehus eller kjedehus med garasjer integrert. Boligbebyggelsesområdet kan deles opp i maksimalt 6 nye grunneiendommer, for eierskap til uteareal rundt. Til sammen kan boligbebyggelsesområdet seksjoneres i maksimalt 16 seksjoner. Maksimal BYA settes til 40 %. Maksimal gesimshøyde for boligbebyggelsen skal ikke overstige 7,5 meter over planert terreng. Takvinkel skal ikke overstige 20°. Materialbruken og utformingen skal ivareta helheten innenfor området. Det er ikke tillatt å etablere kjeller. Og gulvnivå skal etableres på minimum 4 moh. kotehøyde. Det kan etableres opptil 3 avkjøringer fra B1 til Kjøreveg, f_Vei.

3.2 Boligbebyggelse B2

Innenfor formålet skal det oppføres boliger med inntil 4 boenheter i hver bygning. Maksimal BYA settes til 35%. Maksimal gesimshøyde for boligbebyggelsen skal ikke overstige 8,6 meter over planert terreng. Garasje/carport og uthus skal ikke overstige 5.5 meter over planert terreng. Takvinkel skal ikke overstige 20°. Materialbruken og utformingen for den enkelte bygning skal ivareta helheten innenfor området. Det er ikke tillatt å etablere kjeller. Det kan etableres en avkjøring per tomt i B2 til Kjøreveg, f_Vei.

3.3 Energianlegg, E1

Området er satt av til trafo.

3.4 Lekeplass, LEK

Formålet er avsatt til områdelekeplass. Det skal opparbeides sandkasse, benk og noe fast dekke.

4 Samferdselsanlegg

4.1 Kjøreveg, f_Vei

Området er satt av til kommunal veg og adkomst inn i boligområdet.

5 Grønnstruktur

5.1 Friområde, f_Friområde

Området er satt av til friområdet langs Nordkjoselva. Innenfor området kan det etableres mindre installasjoner, bord og benker som fremmer felles bruk og allmenn ferdsel. Skjøtsel av stedlig vegetasjon skal utføres varsomt.