



HARSTAD KOMMUNE

Areal- og byggesektjenesten

## REGULERINGSBETEMMELSER

Plannavn: **Skilleveien 11**

Plannr.:

Vedtatt:

---

### § 1 Formål og utnyttingsgrad

Planområdet er regulert til:

- Boligbebyggelse med utnyttingsgrad 60 % BYA

### § 2 Fellesbestemmelser for tiltak

- 2.1 I beregningen av BYA inngår hver parkeringsplass med 18m<sup>2</sup> for personbiler.
- 2.2 Ved søknad om tiltak skal det vedlegges utomhusplan. Denne skal det gjøre rede for hvordan universell utforming er ivaretatt.
- 2.3 Oppbygg på tak for tekniske installasjoner tillate med inntil 2 m over maks gesimshøyde og areal på maks 15% av takflaten. Oppbygg skal ha en avstand fra gesims på minimum 2 m.
- 2.4 For alle VA-anlegg skal det foreligge VA-plan godkjent av kommunens VA-avdeling, før igangsettingstillatelse for tiltaket blir gitt. Planen skal sikre en helhetlig løsning av vannforsyning, spillvann- og overvannshåndtering, samt sikre tilstrekkelig brannvannsuttak. All prosjektering, utførelse og dokumentasjon av VA-anlegg skal skje i hht. kommunens VA-norm, jf. pbl §18-1.  
  
Bygninger tillates ikke oppført nærmere offentlige vann- og avløpsanlegg enn 3 meter.
- 2.5 Bygninger skal sikres mot inntrenging av radon.
- 2.6 Nødvendig sikring med gjerde skal etableres slik at ulykker/konflikter mellom uteareal/lekeareal og trafikk på Skilleveien unngås.

### § 3. Bygningers utforming, plassering og høyde.

- 3.1 Bebyggelsen skal tilpasses de stedlige terrengforhold og eksisterende bebyggelse.
- 3.2 Bebyggelsen skal ikke overstige kote 47.
- 3.3 Bygningene plassering og utforming skal tilfredstille kravene til universell utforming i hht. TEK 10.

### § 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 4.1 Felles avkjørsel til alle boenhetene skal være fra Skilleveien.
- 4.2 Adkomst for gående og sykkellende kan etableres fra gang- og sykkelvei langs Hestvikveien.



HARSTAD KOMMUNE

Areal- og byggesektjenesten

#### **§ 5 Grønnstruktur**

- 5.1 Områder som blir berørt av utbygging og ikke inngår i bebygd areal, skal reetableres som grøntområde eller opparbeides.
- 5.2 Eksisterende vegetasjonssoner skal i størst mulig grad bevares.
- 5.4 Det skal etableres lekeplass på minimum 150 m<sup>2</sup> på eiendommen.

#### **§ 6 Miljøforhold.**

- 7.1 Infrastrukturen skal tilrettelegges slik at den forhindrer utslipp av skadelige og forurensende stoffer. Avrenning og overflateavrenning fra området begrenses i tråd med forurensingslovens bestemmelser.