



# Harstad kommune

Attraktiv hele livet

## PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR HAGEBYEN, PLAN ID: 667 GNR/BNR 63/1, 2 OG 256

Vedtatt i kommunestyret: .....

Under K. Sak nummer: .....

---

### PLANBESTEMMELSER

#### 1 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

- 1.1** Formålet med planen er å dele grunneiendommene 63/1, 2 og 256 med hensikt om å tilrettelegge for etablering av bolig med tilhørende atkomst og parkering på justert eiendom 63/2, samt regulere eksisterende felles atkomstvei til veiformål.

#### 2 PLANAVGRENSNING

- 2.1** Det regulerede området er vist på plankart på grunnen med plan-id 667, sist revidert 24.02.16 i målestokk 1:200 (A1). Planen vil erstatte deler av reguleringsplan for Sama Trondenes del 1 og 2 (plan-ID 362, vedtatt 1999). For området gjelder de reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

### **3 AREALFORMÅL I PLANEN**

#### PBL § 12-5, 1. Bebyggelse og anlegg

- Bolig (B1-B2)

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

- Veg (f\_SV1)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (o\_SVT1-2)

### **4 FELLESBESTEMMELSER**

- 4.1** Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 skal legges til grunn for anleggsperioden og for gjennomføring av planforslaget.

Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå iht. NS 8175, klasse C, som tilsvarer 30 LpA,eq,24h(db). Maks. støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei 55 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl. 23-07.

- 4.2** Det skal etableres parkering i henhold til Harstad kommunes enhver tids gjeldende bestemmelser. Ved vedtak av denne planen gjelder krav om to parkeringsplasser for bil per boenhet. Parkering skal løses på egen tomt.
- 4.3** Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene.
- 4.4** Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i planarbeidet etter Plan- og bygningsloven og Byggteknisk forskrift/TEK.
- 4.5** Det skal avsettes nødvendig areal for håndtering av avfall.
- 4.6** Det skal tas hensyn til eksisterende nett og kabelanlegg i grunn. Flytting, nærbygging og lignende skal løses i samråd med kabeleier.
- 4.7** Dersom det under arbeidene dukker opp materiale av kulturhistorisk betydning, må arbeidet stanses og Troms Fylkeskommune og Sametinget varsles iht. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

### **5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 1)**

#### **5.1 Byggegrenser og byggehøyde**

- 5.1.1 Målsatte byggegrenser fremgår av plankartet. Der byggegrense ikke er vist er den sammenfallende med formålsgrensen.

## **5.2 Boligbebyggelse (B1-B2)**

5.2.1 Område B1 omfatter område for planlagt bolig. Planlagt bebyggelse for B1 er vist som illustrasjon på plankartet. Område B2 omfatter eksisterende frittliggende bolig. Eierformen er annen.

Innenfor disse områdene tillates det etablering av boligbebyggelse med tilhørende leke- og uteoppholdsareal og parkering.

5.2.2 For område B1 og B2 gjelder maksimal utnyttelsesgrad %-BYA= 30%. Maksimal gesimshøyde skal ikke overskride kote +20,0 (NN1954). Tekniske rom tillates oppført i tillegg til oppgitt byggehøyde.

## **6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **6.1 Avkjørsler**

6.1.1 Eksisterende avkjørsler fra fylkesveien og ny atkomst til B1 fra f\_SV1 er markert med pil på plankartet. Avkjørselen fra f\_SV1 til fylkesveien skal utformes iht. vegnormaler. Mindre justering av formålsgrenser for å tilpasses avkjørslenes plassering tillates avklart ved søknad om rammetillatelse.

### **6.2 Veg (f\_SV1)**

6.2.1 Området med signatur f\_SV1 reguleres til atkomstveg med bredder iht. plankartet. Veien skal være felles for B1, 63/1, 63/2, 63/256 og 63/313.

6.2.2 Veien skal holdes åpent for allmennheten og kan benyttes til kjøring til og fra naust i strandsonen.

### **6.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o\_SVT1-2)**

6.3.1 Områder med signatur o\_SVT1-2 reguleres til annen veggrunn – tekniske anlegg med bredder iht. plankart. Eierformen er offentlig.

6.3.2 Arealet tillates benyttet til snølagring på vinterstid.

## **7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

7.1 Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at området får tilstrekkelig vann til brannslukking.

7.2 Søknad om rammetillatelse skal vedlegges dokumentasjon på at støyforholdene er ivarettatt i henhold til punkt 4.1 i bestemmelsen.

- 7.3** Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge dokumentasjon om grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak.
- 7.4** Før rammetillatelse kan gis for omsøkt utbygging skal nødvendige godkjenninger av overordnet plan for kommunalteknisk anlegg foreligge. Før igangsettelsestillatelse kan gis skal detaljplaner for disse anlegg være godkjent. Teknisk infrastruktur (vann og avløp, vei, parkering) relatert til omsøkt utbygging skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis for tiltaket.