

## **Bestemmelser til ”Reguleringsplan for Tangenveien 3A”, Hesseng i Sør-Varanger kommune.**

### I

Dato: 24.09.08  
Revidert; 15.08.10  
Vedtatt; 20.10.10, kstsaknr. 075/10

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, er byggeområde for boliger i reguleringsplan for ”Bjørkheim”, vedtatt 23.3.79. I hht. bestemmelsenes § 3 b i denne, kan det innenfor området fremmes reguleringsplan innenfor deler av dette reguleringsområdet.

### II

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse bestemmelser for det regulerte området.

### III

I henhold til Plan- og bygningslovens § 25 er området er regulert til:

- 1.0 BYGGEOMRÅDER: (§25,1.ledd,nr. 1)
- 1.1 Område for boliger med tilhørende anlegg.

### IV

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

#### 0. FELLESBESTEMMELSER.

- a) Det skal påses at byggetillatelse til oppføring av ny bebyggelse kan innvilges før byggetekniske forhold/grunnens stabilitet i forhold til tomteutgravinger (dybder, mengder, masseforflytninger) er godtgjort, jfr. PBL §68.
- b) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende mot tomtegrenser, verken midlertidig eller permanent. Stedegen vegetasjon skal i størst mulig grad bevares , spesielt mot tomtegrenser.
- c) Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det oppnås en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende naturgitte og bygde omgivelser. Nybygg skal gjennom materialbruk og fargevalg gis et språk som harmonerer med omgivelsene jfr. § 74, pkt. 2 i PBL.
- d) Leke- og andre oppholdsarealer skal være opparbeidet i hht veileder T-1459, og skal være ferdigstilt før ferdigattest på bygningene kan utstedes
- e) Skulle det under arbeidet komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Kulturminnemyndighetene, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, § 8.

f) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med tiltak eller drift som er i strid med plankartet eller reguleringsbestemmelser.

## 1.0 BYGGEOMRÅDER. (B)

1.1. Område for boliger med tilhørende anlegg.

a) Bebygd areal % -BYA skal ikke overstige 40 %.

Grense for bebyggelse er vist på reguleringskartet.

b) Det tillates oppført bygg inntil 2.etasjer og loft med maksimal gesimshøyde 6,5 m og maksimal mønehøyde 9,5 m. Høyder skal måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

c) Hovedmøneretning skal følge terrengkotene.

d) Det skal være saltak, takvinkel mellom 18-32°.

e) Det skal utarbeides situasjonsplan/ utomhusplan/fotomontasje som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger og annen tilpassning i forhold til eksisterende terreng, eksisterende og planlagt bebyggelse. Planen skal godkjennes av Plan- og utviklingsjefen.

### PARKERING

f) Parkeringsdekningsgrad for boliger på 3 rom eller mer: 1,5 pr enhet.

For boliger på 2 rom eller færre: 1 pr enhet. Minimum 2 parkeringsplasser skal være tilpasset rullestolbruker.

g) Parkering skal regnes med i %BYA. Hver parkeringsplass skal regnes med 15 m<sup>2</sup>.

Avkjørsler.

Avkjørsler er vist i plankartet. Avkjørsel fra Tangeveien skal kun brukes av gående/syklende og evt. brann/redning.