



BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BUGØYNES PLEIE – OG OMSORGSSENTER, SØR-VARANGER KOMMUNE

Dato; 15.01.05

Revidert; 25.05.05

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor område avsatt til kombinert bebyggelse unntatt fritidsbebyggelse i arealplan for Sør-Varanger, delplan for Sør-Varanger Vest.

II

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 26 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

III

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

- 1.0 BYGGEOMRÅDER** (§ 25, 1.ledd nr. 1)
 - Kombinert formål (§ 25, 2.ledd)
 - 1.1 Bolig/ Offentlig

- 2.0 FAREOMRÅDER** (§ 25, 1.ledd, nr. 5)
 - 2.1 Høypentlinje

- 3.0 FELLES OMRÅDER** (§ 25, 1.ledd, nr. 7)
 - 3.1 Felles adkomstvei

IV

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

1.0 BYGGEOMRÅDE

0. Fellesbestemmelser.

- a) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig. Plassering av bygg på høyder/koller eller andre karakteristiske drag i landskapet skal unngås. Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming med grønt beplantning.
- b) Nye bygg og tiltak skal tilpasses eksisterende bebyggelse/tiltak og gis en utforming som harmonerer med denne, jfr. også Pbl. § 74, nr. 2.
- c) Det tillates ikke utfylt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende i tilliggende områder, verken midlertidig eller permanent.
- d) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser byggenes plassering, gjenstående trær, vegetasjon, utfyllinger og generell terrengtilpassning i form av snittegninger. Situasjonsplanen skal godkjennes av Plan- og utviklingssjefen.
- e) Det skal utarbeides byggeplan for parkeringsplasser som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger og annen generell terrengtilpassning i forhold til eksisterende terreng. Byggeplanen skal godkjennes av Plan- og utviklingssjefen.
- f) Det tillates ikke oppsatt gjerder eller andre sjikanøse stengsler
- g) Innenfor planområdet er det ikke tillatt å hensette campingvogner, bobiler eller andre mobile boinnretninger ut over lengre tid enn det Friluftsløven tillater.
- i) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndighetene.
- j) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

1.1 Kombinert formål – bolig/ offentlig

- a) Bygningene skal gis en framtrædende utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, material og utførelse. Det må tenkes på varige materialer med høy håndverksmessige uttrykk. Bygningenes karakter skal tilpasses omgivelsene i høyde, farger og utforming.
- b) Bygningene skal tilpasses funksjonshemmede, jfr. Rundskriv T-5/99 B og Teknisk Forskrift nr. 33, 1997.
- c) Innenfor byggegrensa vist på plankartet skal det oppføres et pleie – og omsorgssenter.

- d) Bebygd areal - % -BYA skal ikke overstige 30 % av formålsområdet
- e) Maksimal mønehøyde for bygget kan være inntil 7 m over planert terreng.
- f) Takvinkelen skal være 30°
- g) Innenfor formålsgrensa tillates oppført bygninger/installasjoner i forbindelse med el.kraft.
- h) Før byggetillatelse gis skal det være utarbeidet utomhusplan i målestokk 1/500 og utfyllende situasjonsplaner som viser;
 - utforming i terrenget og andre terrenginngrep.
 - fotgjengerarealer.
 - areal til uteopphold for beboere og ansatte, samt et mindre lekeareal for barn.
 - bebyggelsens tilpasning til omkringliggende/bakenforliggende bygninger i høyde, farge og utforming.
 - Tekniske anlegg skal innarbeides i prosjektet.
 - opparbeidelse av grøntområder, støyvoller og annen bevart vegetasjon. Arealene skal ferdigstilles før bebyggelsen tas i bruk

2.0 Fareområder

2.1 Høypentlinje

- a) innenfor området er eksisterende 22 KV høypentlinje. Innenfor formålsgrensa tillates oppført bygninger/installasjoner i forbindelse med el.kraft.

3.0 Felles områder

3.1 Felles adkomst (Fa 1)

- a) Området Fa 1 skal opparbeides til felles adkomstvei for pleie – og omsorgsenteret og annen ny bebyggelse i området som fradeles fra gnr. 4 bnr. 1.
- b) Opparbeidelsen skal skje i samråd med veimyndigheten slik at adkomsten tilfredsstillende krav til kvalitet og lokalisering og være i henhold til Vegvesenets håndbok 017 om vei – og gateutforming.
- c) Avkjørselen skal utformes og dimensjoneres for typekjøretøy liten lastebil (LL)
- d) Frisiktlinjer fremgår av plankartet. Innenfor frisiktlinjene skal det ikke være sikthindringer med høyde over 0,5 m over tilstøtende veiens plan. Eventuelle sikthindringer kan kreves fjernet, jfr. veilovens §§ 43 og 31.