



Deanu gielda – Tana kommune

REGULERINGSPLAN FOR SIEIDDÁJOHGUOLBBA VEST PLANBESTEMMELSER

Vedtatt av kommunestyret
25.06.2009
UTV-LS

FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelsene er:

1. Å vise en helhetlig og detaljert utnytting av areal som i kommunedelplanen for Tana bru er avsatt til utbyggingsområde for boliger.
2. Å skape et godt fysisk miljø for fremtidige boligsøkende, både barn og voksne.

Planbestemmelsene nedenfor er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 26.

§1 GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense.
- 1.2 Planområdet, som er beskrevet i planen, er inndelt i følgende formål:

| | |
|----------------------------|---|
| Byggeområder: | Frittliggende småhusbebyggelse |
| Offentlige trafikkområder: | Kjøreveg Annen veigrunn |
| Friområder: | Anlegg for lek og rekreasjon Turvei/ skiløype Annet friområde (vegetasjonsbelte mot vei) |
| Fareområder: | Høyspenningsanlegg Område med rasfare |
| Spesialområder: | Friluftsområde Naturvernområde Kommunalteknisk virksomhet (pumpestasjon) Særskilt anlegg (nettstasjon) |

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

- 2.1 Plan- og bygningslovens bestemmelse om avstand mellom bygninger gjelder.
- 2.2 Det skal utarbeides en detaljregulering etter *Plan- og bygningsloven 2008* § 12-3 for den sørlige delen av reguleringsområdet, merket B, før tiltak i området iverksettes.

- 2.3 Bygging i området kan ikke igangsettes før nye internveier er opparbeidet som vist på plankartet.
- 2.4 Antallet parkeringsplasser innenfor området skal minimum være som følger:
- Boliger: 1,5 biloppstillingsplass pr leilighet. I tillegg skal det avsettes plass til garasje på hver enkelt tomt.
- All parkering skal skje innefor egen tomt, og parkeringsplasser skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.
- 2.5 Alle tomtene ligger ut mot planlagte, kommunale veger, og skal ha atkomst fra disse. Den nøyaktige atkomsten skal vises på situasjonsplanen ved byggemelding. To og to tomter kan etter avtale anlegge felles atkomst.
- 2.6 Den ubebygde delen av tomta skal holdes i en stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
2. Ved utbygging og bruk av feltet skal det legges vekt på å bevare mest mulig av eksisterende terrengform og vegetasjon. Dette gjelder spesielt ved anlegging av veier. All utbygging skal tilpasses terrenget på en ensartet og harmonisk måte, og arealer som er berørt av utbygging skal tilsås eller tildekket med vegetasjonsdekke tilsvarende det opprinnelige.
- 2.7 Dersom det under arbeid i marka skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene, representert ved Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. kulturminnelovens § 8.

Retningslinje:

Kommunen oppfordrer alle boligbyggere til å velge vannbårne varmesystem i nye bygg, da det gir større fleksibilitet mht. valg av energiløsninger på sikt.

§ 3 OMRÅDER FOR BOLIGER

- 3.1 Bebyggelsen skal benyttes til boligformål, samt tilhørende garasjer og uthus. Bolighusene skal oppføres som frittliggende småhusbebyggelse.
- 3.2 Plassering og møneretning for byggene innenfor de enkelte byggeområdene framgår av plankartet. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde samt takvinkel for de enkelte områdene, framgår av tabellen nedenfor. Krone på grunnmur skal ikke være mer enn 60 cm over bakkenivået. For tomter som kan bebygges med sokkelhus gjelder særlige bestemmelser, jf. tabellen nedenfor.

| Byggeområde | Etasjetall (retnings- | Kotehøyde – grunnmur | Møne (høyde) | Gesims (høyde) | Takvinkel |
|-------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|-----------|
|-------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|-----------|

| | givende) | (maks) | | | |
|--|--|-----------|-------|-------|----------|
| Duovvigeaidnu 1 – 13 (odde nr), 2 – 8 (parnr), 18 – 26 (parnr), og 31- 39 (odde nr) | | | | | |
| bolig | 1 ½ etg. | | 7 m | 4 m | 25 - 35° |
| garasje og uthus | | | 5,3 m | 2,7 m | 25 - 35° |
| Duovvigeaidnu 10 - 12 (parnr) og 15 – 17 (odde nr) | Høyde og utforming av bygg krever spesiell tilpasning som avklares gjennom byggesaksbehandlingen | | | | |
| bolig | 1 – 1 ½ etg, alt. sokkel | | 8 m | 6 m | 22 - 35° |
| garasje og uthus | | | 5,3 m | 2,7 m | 22 - 35° |
| Duovvigeaidnu 14 og 16 (parnr) | | | | | |
| bolig | 2 etg | | 8 m | 6 m | 22 ° |
| garasje og uthus | | | 5,3 m | 2,7 m | 22 ° |
| Duovvigeaidnu 19 – 29 (odde nr) | | | | | |
| bolig | Sokkel | 38 m.o.h. | 8 m | 6 m | 22 ° |
| garasje og uthus | | | 5,3 m | 2,7 m | 22 ° |
| To skrå tomter langs eksisterende anleggsvei | | | | | |
| bolig | Sokkel | 38 m.o.h. | 8 m | 6 m | 22 ° |
| garasje og uthus | | | 5,3 m | 2,7 m | 22 ° |
| En flat tomt langs eksisterende anleggsvei | | | | | |
| bolig | 1 etg. | | 6 m | 4 m | 22 ° |
| garasje og uthus | | | 5,3 m | 2,7 m | 22 ° |
| Maskevarreveien 81 og 83 | | | | | |
| | 1 - 1 ½ etg. | | 7 m | 4 m | 25 - 35° |
| | | | 5,3 m | 2,7 m | 25 - 35° |

- 3.3 Boligbygg i 1 etg. kan tillates på enkelte av tomtene avsatt til 1 ½ etg, dersom det ikke bryter med helhetsinntrykket i feltet. Dersom det viser seg å være stor etterspørsel etter tomter for boliger i 1 etg., kan partallstomtene Duovvigeaidnu 2 – 8 og 22 – 26 alle bebygges med boliger i 1 etg.
- 3.4 I områder der sokkelbebyggelse tillates, skal synlig sokkelfasade kles på samme måte som huset forøvrig.
- 3.5 Boligbygg og andre bygg som kan brukes til beboelse, og som føres opp med såle mot bakken, skal ha radonsperre.
- 3.6 Tillatt bebygd areal (BYA) for de enkelte tomter skal ikke overstige 50 %, beregnet etter NS 3940.
- 3.7 Byggene skal ha saltak og møneretning som vist på reguleringsplanen. Takvinkelen for de enkelte delområdene framgår av tabellen i 3.1.

- 3.8 Ved plassering av bygg skal det tas hensyn til naturlig terrengform, vegetasjon, god arealutnytting av den enkelte tomt, samt ensartet og harmonisk tilpasning til nabobebyggelse. Dette gjelder spesielt for tomtene Duovvigeaidnu 10 – 12 (partall) og 15 – 17 (odde nr).
- 3.9 Frittliggende garasje og uthus kan plasseres inntil 0,5 m fra tomtegrense. I områder for boligbygging kan frittliggende garasje plasseres inntil 5 m fra veiskulder. To og to tomter kan etter avtale anlegge felles garasje i tomtegrensen.
- 3.10 Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldinga for boligen, selv om den ikke skal oppføres samtidig med denne.

§ 4 TRAFIKKOMRÅDER

- 4.1 Trafikkområdene skal opparbeides med den inndeling av kjøreveger og annet vegareal som er vist på plankartet.
- 4.2 Ved utbygging av offentlig veg skal det ved planlegging og utføring tas hensyn til skånsom behandling av terreng og vegetasjon utenfor veglinja.
- 4.3 Av hensyn til trafiksikkerheten skal området bygges ut med veilys som skal stå ferdig kort tid etter at tomtetildelingen tar til.

§ 5 FRIOMRÅDER

- 5.1 Friområdene skal benyttes til lek og rekreasjon, men er også vegetasjonsskjerm mellom boligområdene og atkomstkorridor til friluftsområdene. Den opprinnelige vegetasjonen i friområdene skal i størst mulig grad bevares. For å hindre uheldig slitasje av et svakt vegetasjonsdekke, skal det opparbeides gangårer og sykkelstier med toppdekke av grus. Opparbeidete områder for ballspill skal gjerdes inn.
- 5.2 Ved opparbeiding skal friområdene få en atkomst og utforming som sikrer personer med nedsatt funksjonsevne tilgang til arealene på lik linje med andre beboere.
- 5.3 Bygninger tillates ikke satt opp i friområdene. Unntak kan gjøres når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig til i friområdene.
- 5.4 Friområdene skal opparbeides gradvis mens boligbyggingen skjer.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

- 6.1 Ny nettstasjon for strømforsyningen til feltet skal føres opp i området avsatt til fareområde, høyspenningsanlegg. Anlegget skal få en plassering og form som gjør det minst mulig skjemmende.
- 6.2 Dersom det blir behov for pumpestasjon i boligfeltet skal den lokaliseres til området avsatt til kommunaltekniske anlegg, og få en plassering og form som gjør at den blir minst mulig skjemmende.
- 6.3 I friluftsområdene kan det anlegges turveier. For øvrig skal det ikke gjøres inngrep som kan skade vegetasjon eller terreng.
- 6.4 I naturvernområdet langs Sieiddájohka kan det anlegges mindre turstier. For øvrig skal det ikke gjøres inngrep i området.
- 6.5 Vegetasjonsbeltet mellom Maskevarreveien og tomtene i den østre delen av reguleringsområdet skal fungere som en buffer mot trafikken og fange opp høydeforskjellene mellom Maskevarreveien og nivået for utbygging.
- 6.6 Eksisterende anleggsvei som fører fra E6 til høydebassenget for drikkevannsforsyningen til Tana bru, skal tilsås i den sørlige delen av reguleringsområdet, når internveier er opparbeidet i tråd med reguleringsplanen. Samtidig skal avkjøringen fra E6 sperres fysisk.