



# Reguleringsbestemmelser for Detaljregulering Kalkviksvei

Planidentitet	2016001
Planbeskrivelse, dato	22.05.2017
Reguleringsbestemmelser, dato	27.03.2017
Plankart tegning nr. D2, dato	27.03.2017
Arkivsak nr.	16/134
Plan vedtatt, dato	



## **§ 1 – PLANFORMÅL**

Formålet med planen er å regulere dagens formål på eiendommene som er friområde til formålet offentlig eller privat tjenesteyting.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart, tegningsnr. D2.

Området reguleres til:

### **BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL-2008 § 12-5 NR.1)**

- Tjenesteyting BOP

## **§ 2 – GENERELT**

- 2.1 Alle byggeprosjekt skal drøftes med bygningsmyndigheten på et tidlig stadium i prosjektfasen og vurderes spesielt med hensyn til Hattfjelldal kommunes trafikksikkerhetsplan.
- 2.2 Utnyttelsesgraden av arealet skal godkjennes av bygningsmyndigheten i Hattfjelldal kommune i den enkelte byggesak, men utnyttelsesgraden skal ikke overstige 50 % BYA.
- 2.3 Kommer det fram gjenstander eller spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget og Nordland fylkeskommune, omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8, annet ledd.
- 2.4 Prinsipper for universell utforming – tilgjengelighet for alle – skal benyttes ved planlegging og prosjektering av bygg, tilrettelagte uteområder, adkomst til bygg og transportmidler.
- 2.5 Eksisterende trær i området bør bevares så langt dette er praktisk mulig.
- 2.6 Adkomst, varetransport og av- og pålessing skal løses slik at trafikksikkerheten blir ivaretatt, og ferdsel på offentlig trafikkområde ikke blir hindret.
- 2.7 I planområdet skal sumvirkning av eksisterende og nye miljøfaktorer vurderes.

## **§ 3 – BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL2008 § 12-5 NR.1)**

### **3.1 Tjenesteyting**

- 3.1.1 Arealet kan benyttes til bygging av avlastnings/omsorgsbolig.
- 3.1.2 Bebygd areal ( % BYA) skal ikke overstige 50 % av planområdet.
- 3.1.3 Maks gesimshøyde skal ikke overstige 8 m målt fra planert terrengs gjennomsnittshøyde. Takvinkel skal ikke overstige 30 grader.
- 3.1.4 Bygningsmyndigheten i Hattfjelldal kommune skal ved behandling av byggesøknad påse at bebyggelse får en god form og materialbruk som passer i det lokale miljø.
- 3.1.5 Situasjonsplan skal utarbeides og vedlegges rammesøknad. En plan må vise hvordan området skal utnyttes, med bl.a. uteoppholdsareal, parkering, forstøtningsmur, trafikkareal, avkjørsel og nødvendig plass til oppstilling, av- og pålessing, terrengbehandling og beplantning. Det skal også gjøres rede for håndtering av overflatevann.
- 3.1.6 Det skal redegjøres for støy- og forurensingsforhold i byggesøknad.

