



Reguleringsbestemmelser Orneshaugen

Gnr./bnr. 38/24 m.fl

PlanID 2017009

Utarbeidet: 18.09.17

Revidert: ~~08.11.17, 29.01.18, 31.01.18, 13.08.18, 18.09.18, 12.03.19~~, 15.03.2019

Bystyrets vedtak: 11.04.2019

§ 1 Avgrensning

Planområdet er vist med plangrense på plankart merket "Detaljregulering Orneshaugen", datert 08.09.17, revidert ~~08.11.17, 29.01.18, 31.01.18~~, 13.08.18

§ 2 Formål

Det er i reguleringsplanen satt av områder med følgende formål:

PBL § 12-5 nr.1 Bebyggelse og anlegg

- Forsamlingslokale

- Andre typer bebyggelse og anlegg

PBL § 12-5 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg

- Kjøreveg

- Gangveg/gangareal

- Annen veggrunn – tekniske anlegg

- Annen veggrunn – grøntareal

PBL §12-5 nr. 3 Turveg

Frrområde

§ 3 Felles bestemmelser

3.1 Dersom det under utbygging oppdages funn av kulturhistorisk verdi skal arbeidene stoppes og rette myndighet varsles i henhold til kulturminnelovens § 8, 2. ledd.

3.2 Skråninger skal tilsås og beplantes.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Kirke/annen religionsutøvelse (BFL1)

- a) Innenfor arealformålet tillates oppført forsamlingslokale.

- b) Maksimum tillatt gesims- eller mønehøyde er angitt i plankartet.

- c) Tillatt bebygd areal, BYA = 35 %.

- d) Biloppstillingsplasser og sykkelparkering etableres iht. overordnet planverk.

 - Sykkelparkering skal skje under tak.

- e) Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får god form og materialbehandling. Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet.

- f) Eksisterende vegetasjon mellom byggegrenselinje og eiendomsgrensen i vest tillates ikke felt.

- g) Illustrasjoner datert 23.03.18 er retningsgivende for bebyggelsens karakter.



- h) Materialet i eksteriøret skal være i betong og glass. Enkelte bygningsdeler som eksempelvis teknisk rom og innslag i fasaden, tillates i annet materiale som tre eller fasadeplater.

4.2 Forsamlingslokale (BFL5)

- a) Arealet er avsatt til servicebygg. Eksisterende bygg tillates benyttet til utleie for arrangementer, kontor, lager, parkering.
- b) Maksimum tillatt gesims- eller mønehøyde er angitt i plankartet.
- c) Tillatt bebyggd areal, BYA = 5 %.
- d) Biloppstillingsplasser og sykkelparkering etableres iht. overordnet planverk. Sykkelparkering skal skje under tak.
- e) Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får god form og materialbehandling. Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet.
- f) Terrenget tillates oppfylt som angitt med kotehøyde og omfang i plankart.

4.3 Forsamlingslokale (BFL2, BFL3, BFL4)

- a) Innenfor arealformålet tillates etablert funksjoner som uteoppholdsareal, parkering ol.
- b) Biloppstillingsplasser og sykkelparkering tilhørende BFL1 etableres iht. overordnet planverk. Sykkelparkering skal skje under tak.
- c) Terrenget tillates oppfylt som angitt med kotehøyde og omfang i plankart.
- d) Eksisterende vegetasjon mellom byggegrenselinje og eiendomsgrensen for BFL4 i vest tillates ikke felt.

4.4 Andre typer bebyggelse og anlegg (BAB)

Arealet er avsatt til klubbhus.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Veg (f_SV)

- a) Arealet er avsatt til felles atkomst for gnr./bnr. 38/24 og 38/34.
- b) Veggrunn innenfor reguleringsområdet opparbeides i henhold til Håndbok N100.

5.2 Kjøraveg (o_SKV)

Veggrunn innenfor reguleringsområdet opparbeides i henhold til Håndbok N100.

5.3 Gangveg/sykkelveg (f_SGG)

Arealet er regulert til gangveg/sykkelveg.

5.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT1, o_SVT2)

Arealet er regulert til annen veggrunn og kan benyttes til teknisk infrastruktur, snøopplag ol.

5.5 Annen veggrunn –grøntareal (f_SVG1, f_SVG2)

Arealet er regulert til annen veggrunn og kan benyttes til grønntareal.

§ 6 Friområde (o_GF)

6.1 Arealet er avsatt til friområde.



§ 7 Turveg (GT)

- 7.1 Arealet er avsatt til turveg.

§ 8 Hensynssone

- 8.1 Sikringssone friskt – H140
Det tillates ikke etablert hindringer over 0,5 m i hensynssonen.

§ 9 Rekkefølge

- 9.1 Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal parkeringsplasser jfr. krav i overordnet planverk være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent situasjonsplan.
- 9.2 Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal kryss/avkjørsel fra dagens E6 være opparbeidet iht. Håndbok N100 og V121.

§ 10 Dokumentasjon

- 10.1 Utomhusplan i målestokk 1:200 eller i annen egnet målestokk som viser bebyggelse, parkering, sykkelparkering, atkomst, snødeponi og renovasjon skal ligge som vedlegg til søknad om byggetillatelse for ny bebyggelse. Utomhusplanen skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.
- 10.2 Situasjonsplan for vann- og avløpstekniske anlegg, samt redegjørelse/detaljprosjektering for overvann og detaljering/prosjektering av intern atkomstveg skal ligge som vedlegg til søknad om byggetillatelse for ny bebyggelse.
- 10.3 Dokumentasjon på at parkering og sykkeloppstilling etableres iht. gjeldende krav skal ligge som vedlegg til søknad om byggetillatelse.
- 10.4 Dokumentasjon på at renovasjon vil bli etablert iht. kommunens retningslinjer skal ligges som vedlegg til søknad om byggetillatelse.
- 10.5 I forbindelse med prosjektering av bygget gjennomføres en risikovurdering for brann i samråd med Ofoten Brann IKS. Med bakgrunn i risikovurderingen vurderes behovet for brannvannstank, samt supplerende brannvannsuttak rundt bygget.