

<p>TEGNERFORKLARING Plan 12.5 AREALFORML I REGULERINGSPLAN</p> <p>BEREIVGELSE OG ANLEGG</p> <ul style="list-style-type: none"> B1 Boligbebyggelse / boligbebyggelse B2 Boligbebyggelse / boligbebyggelse BH Barnebygg / barnebygg 		<p>PUNKTSYMBOLER</p> <p>▲ Aukjevatn</p>
<p>SAFERSSEL, SANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR</p> <ul style="list-style-type: none"> VIA2 Vei Veg Gang- / sykkelveg Asfent veggrunn <p>SIRKONSØNNER</p> <ul style="list-style-type: none"> Flaet 		<p>LINJESYMBOLER</p> <ul style="list-style-type: none"> ----- Planlagt bebyggelse ----- Formålsgrense ----- Byggelinje ----- Reguleringsgrense ----- Reguleringsgrense som skal oppheves ----- Endringsgrense som skal oppheves ----- Reguleringsgrense ----- Område av eksisterende bebyggelse
<p>REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008 Sigerfjord barnehage MED TILBUDGIVNING REGULERINGSBESTEMMELSER DATO: 14.2.2011</p> <p>REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008 Saksnummer: 14/2011</p> <p>PLANEN UTARBEIDET AV: ANLEGGSPLAN AS Bygg og Anleggsplass AS Rønneveiplassen 8 6053 Solørmoen</p>		
<p>KARTOPPSETNINGER Målestokk for detallett: PBL-B Dato for detallett: 2008 Kartmålestokk: 1:1000 Høydeangivelse: NAD 1954</p>		<p>Arkivplan-ID</p> <p>Skala: 1:1000</p>
<p>Saksnummer: 14/2011</p> <p>Dato: 14.2.2011</p> <p>Signatur: [Blank]</p>	<p>Saksnummer: 14/2011</p> <p>Dato: 14.2.2011</p> <p>Signatur: [Blank]</p>	<p>Saksnummer: 14/2011</p> <p>Dato: 14.2.2011</p> <p>Signatur: [Blank]</p>

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN

"Sigerfjord barnehage", del av gnr.3 bnr.79 i Sortland kommune.

Dato: 14.2.2011

Dato for siste revisjon: 22.03.2011

Dato for kommunestyrets vedtak/departementets stadfesting:

Dato for godkjenning av mindre endring av reguleringsplan:

I

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse B1
- Konsentrert småhusbebyggelse B2
- Barnehage BH

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

- Kjørevei V1
- Kjørevei V2
- Gang og sykkelvei
- Annen veggrunn – grøft, skjæring/fylling

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Frittliggende småhusbebyggelse – B1

Eksisterende bolig kan bygges ut slik at bebygd areal BYA blir inntil 20 %. Tilbygg skal plasseres innenfor de viste byggegrensene på plankartet.

Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget og skal ikke overstige dagens høyde.

1.2 Konsentrert småhusbebyggelse – B2

På regulert tomt skal det oppføres 1 rekkehus med inntil 2 etasjer og maks 4 leiligheter. Alle leiligheter skal bygges ut med livsløpsstandard. Det er ikke krav for heis.

Bygg skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 35°.

Mønehøyde skal ikke overstige +8,0m over gjennomsnitt ferdig planert terreng.

Tillatt bebygd areal skal ikke overstige BYA=25 %.

(BYA er bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomte.)

Rekkehus med tilhørende anlegg skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Uteoppholdsarealet.

Ved planlegging av bebyggelse og arealet avsatt til kjøring og parkering bør man legge vekt på å opparbeide godt skjermet uteoppholdsareal. Før bygninger tas i bruk skal felles utearealer være ferdig opparbeidet. MUA=120m² pr boenhet.

Garasje og parkering.

Det skal minst avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, i dette inngår 1 garasjeplass pr. boenhet i felles garasjeanlegg.

Utforming.

Ved behandling av byggemelding skal kommunen påse at bebyggelsen får god form, materialbehandling og terrengtilpassing. Garasjer skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.

Ubebygde deler av tomten skal gis tiltalende utforming og beplantning.

Situasjonsplan.

I forbindelse med byggesøknad av bolig skal det leveres situasjonsplan som viser adkomst, oppstillingsplass for biler, garasje, eksisterende og fremtidig bebyggelse med høyde og møneretning, avstand til nabobebyggelse, vei og tomtegrenser. Det skal leveres snitt/profiler som viser byggenes plassering i terrenget, samt nødvendige snitt/profiler som viser skjæringer/fyllinger og eventuelle støttemurer.

Renovasjon.

Det skal tilstrebes felles plassering av renovasjonscontainere. Containere skal overbygges.

1.3 Barnehage - BH

Innenfor området tillates oppført barnehage med tilhørende anlegg innenfor de byggegrenser som planen viser. Maks tillatt bebygd areal BYA=19 %.

Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke overskride 4,5 meter.

Barnehage tillates oppført i en etasje.

Mot veg og tilstøtende boligfelt skal det opparbeides belter med skjermvegetasjon.

Det skal benyttes planter som ikke er allergifremkallende.

Situasjonsplan/utomhusplan/uteareal.

Før byggemelding behandles skal kommunen kreve at det utarbeides/legges fram en detaljert situasjonsplan/utomhusplan. Situasjonsplan skal leveres i målestokk 1:200 og fastlegge følgende:

- Bebyggelses plassering og høyde målsatt ved inngangspartiet.
- Takform, takvinkel, møneretning, material- og fargevalg.
- Utforming av uteområder
- Eventuelle forstøtningsmurer, gjerder og skjermvegger.
- Parkeringsplass for ansatte og foreldre, hente/bringeplasser, sykkelparkering.

- Beplanting.
- Lekearealer med plassering av lekeapparat.
- Utvendig belysning.

Det skal leveres redegjørelse om hvordan kravet til universell utforming er løst. Planen skal godkjennes av kommunen før det gis igangsettelse av byggearbeid.

Utearealene skal være minst 6 ganger størrelsen av samlet innendørs leke- og oppholdsareal i barnehagen.
MUA=40m²/per barn.

Utearealene skal sikres med et gjerde på 1 m rundt hele tomten.

Avkjørsel skal være opparbeidet i tråd med planen før brukstillatelse gis.

Parkering.

Det skal opparbeides en parkeringsplass på barnehagetomta for ansatte og en for foreldre til barna. All parkering for på- og avstigning skal foregå inne på barnehagens parkeringsplass.

Det skal være minimum 0,15 plasser pr. barn i barnehagen og 0,8 plasser pr. ansatt. Minst 1 av parkeringsplassene for ansatte og en for besøkende skal reserveres for bevegelseshemmede. Denne skal plasseres nært hovedinngang og ha en størrelse på minst 4,5 x 6,0 meter.

Parkeringsplassen skal avgrenses fra barnehagens uteareal med vegetasjon eller gjerde.

Innenfor eller i tilknytning til byggeområdet skal det legges til rette for sykkelparkering.

Byggegrenser.

Det er angitt byggegrenser på reguleringskartet. Mindre bygg som boder og mindre lekehus kan plasseres 1m fra eiendomsgrense.

Universell utforming.

Ved utforming av bygning og opparbeidelse av utearealer skal universell utforming vektlegges, jfr. rundskriv T-5/99 B "Tilgjengelighet for alle" og til enhver tid gjeldende forskrift skal benyttes.

Leke- og oppholdsarealene tillates benyttet av beboere i området og andre utenom barnehagens åpningstid.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Samferdselsanleggene skal opparbeides med den inndeling i kjøreveger, gang/sykkelvei som vist på plankartet, med tilfredsstillende teknisk standard og i samsvar med opparbeidelsesavtale samt tekniske planer godkjent av ansvarlig myndighet.

Vegskjæringer og -fyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.

Avkjørsler fra adkomstveier til enkelte tomter er vist med pil. Maksimal bredde på avkjørsler til tomtene skal være 4m.

2.1 Kjørevei – V1

Eksisterende kommunal vei. Reguleringsbredde som vist på plan.

2.2 Kjørevei – V2

Eksisterende avkjørsel som skal oppgraderes.
Felles vei for B2 og gnr.3 bnr.79.

2.3 Gang og sykkelvei

Gang-/sykkelveg skal gi trygge forhold for fotgjengere og knytte barnehage med sentrum i Sigerfjord. Den skal anlegges som vist på plan med standard og utførelse i henhold til kommunale krav.

Gang- og sykkelveger skal ikke opparbeides med større stigning enn 1:12 av hensyn til ferdsel med rullestoler og barnevogner.

FELLESBESTEMMELSER:

a) Rekkefølgebestemmelser

Eksisterende eiendomsgrense gnr.3 bnr.182 skal påvises.

Brannvann. Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for bygninger før det er dokumentert at brannvannforsyningen tilfredsstiller brannvesenets krav.

Tekniske planer skal godkjennes av Sortland kommune før byggetillatelse gis.

Den del av gang- og sykkelvei som går fra avkjøring til barnehage og mot nord/nordvest, skal være opparbeidet når barnehagen tas i bruk.

b) Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i mark blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50, §8. Melding skal snarest sendes til Nordland fylkeskommune, kultur- og miljøavdelingen og Sametinget slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette. Eksempel på automatisk fredede kulturminner er helleristninger, brent leire, keramikk, groper med trekull og/eller brent stein etc.

c) Frisikt

Ved avkjørsel skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiplan.

d) Støy

Byggeområder som blir utsatt for uakseptabel vegtrafikkstøy, skal i nødvendig utstrekning støyskjermes. Kommunen skal godkjenne utforming av støyskjermingstiltakene og kan i den forbindelse kreve dokumentasjon av at tiltakene vil fungere tilfredsstillende. Ny bebyggelse må ikke utsettes for støybelastning utover Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442), tabell 2.

På uteoppholdsarealer for barn skal ekvivalent støynivå ikke overstige normer ihht. Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79. Eventuelle skjermingstiltak skal tilpasses omgivelsene mht materialbruk, farge m.v.

e) Andre fellesbestemmelser

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven (samt tilhørende Teknisk forskrift) og kommunens vedtekter til denne.

Planutvalget har adgang til å gi dispensasjon fra planen og bestemmelsene når særlige grunner foreligger.

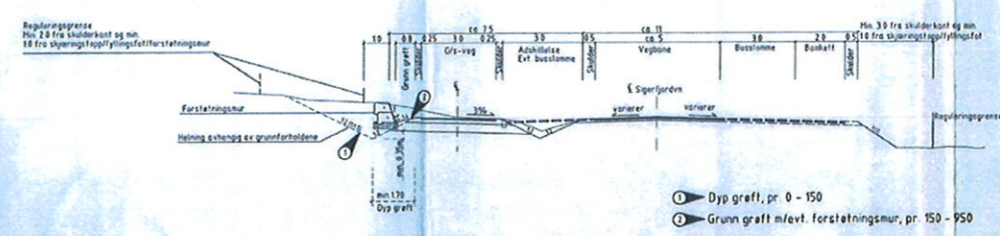
Nr 150

11.11.1999

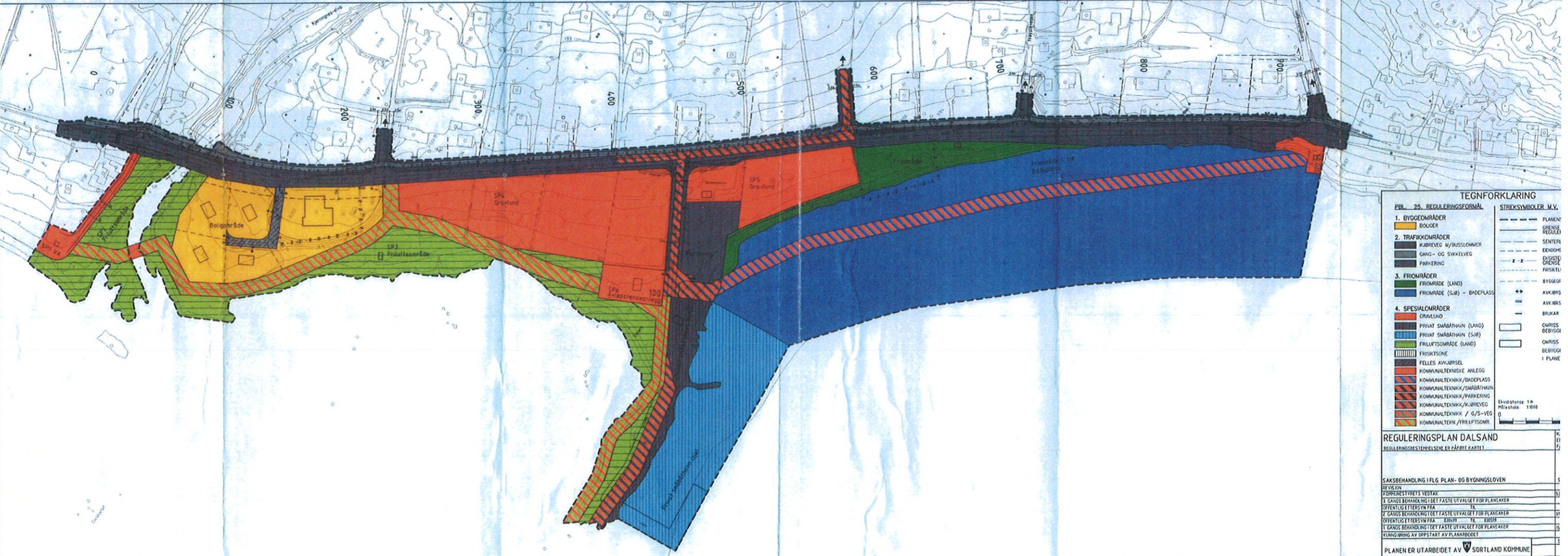
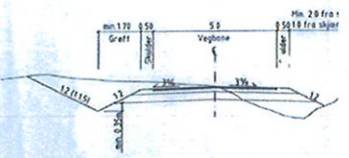
REGULERINGSBESTEMMELSER

- §1 GENERELT**
 - A Det regulerede område er på planen vist med reguleringsgrænse
 - B Plansområdet som er bestemt på planen er endeligt reguleringsområde med følgende formål:
- BYGGEOMRÅDER**
 - A Boliger
- OFFENTLIGE TRAFIKOMRÅDER**
 - A Gøng- og sykkelvej
 - B Kørevej
 - C Parkeringsplads
- FROMRÅDER**
 - A Frområde bandt
 - B Frområde i gadebælt
- SPECIALOMRÅDER**
 - A Grøntland
 - B Kommunalteknisk anlæg
 - C Privat småbåthavn
 - D Privat småbåthavn i sø
 - E Fælles udjærst
 - F Fritidsområde
 - G Fraktsone
- §2 FELLESBESTEMMELSER**
 - A Mindre væsentlige ændrer fra reguleringsplanen med bestemmelser kan tillæses udenfor reguleringsplan- og byggesagsplanens sædvanlige grænser for det
 - B Efter af denne reguleringsplan med bestemmelser er stoffet, kan det ikke ændres gennemførelse af planer som er i strid med planen og bestemmelserne.
- §3 BYGGEOMRÅDER**
 - A Boliger
 - A1 Det skal opføres boliger med tilhørende anlæg. Gennemsnitshøjden skal ikke overstige 3,5 m. Målsat BTA = 85 %
 - A2 Bygningsmængden kan kræve byggesagsplan.
- §4 OFFENTLIGE TRAFIKOMRÅDER**
 - A Gøng- og sykkelvej
 - A1 Gøng- og sykkelvejens bredde på planen tillæses udvælt med 4,0-5,5 m
 - A2 Skulpturer og fyllinger med uændret længde gøng- og sykkelvejen skal være mest mulig såsmå som muligt
 - B Kørevej
 - B1 Altskudsvejen reguleres med en bredde 6 m og total reguleret bredde 12 m
 - B2 Endemærker hvor skulpturer stenges skal ved udbygning af nye altskudsveje bli i overensstemmelse med disse
 - C Parkeringsplads
 - C1 Det regulerede område skal benyttes som fælles parkeringsplads for grøntland, småbåthavn og boliger
- §5 FROMRÅDER**
 - A Frområde - båndplads
 - A1 Området oparbejdes til båndplads med alt andet fra parkeringsplads på Dølene. Alt andet skal være tilgængelig for rullestolbrugere. Bygninger tillæses ikke opført. Udvalgt kan gøres af byggesagsplan når det gælder mindre byggeprojekter som har funktion i sammenhæng med båndet og opførelse. Både det og båndpladsen skal stenges af med Sigerfjordvejen ved at det plantes træ og sættes opp grønt med vejen.
- §6 SPESIALOMRÅDER**
 - A Grøntland
 - A1 Nordre del af område SP5 skal benyttes som seremoniplads
 - B Kommunalteknisk anlæg
 - B1 Området SP1 reguleres for bygning af ny pumpestation for avns
 - B2 VA-traseer
 - B2.1 Anlægsarbejdet skal udføres så skånsomt som muligt. VA-traseer i friluftsområde VA-traseer omgivet kranag-kan reguleres med bredde 12 m. VA-trase i sø reguleres med bredde 6 m, øvrige traseer med bredde 18 m.
 - C Privat småbåthavn
 - C1 Det er muligt for opførelse af foreningshus og most på området AA. 10 byggesagsplan. Det tillæses fransøring af strøen og søen til bådene samt mulighed for opfyldning.
 - D Privat småbåthavn i sø
 - D1 Sådåthavne tillæses i søen med flere båtpladser ved forlængelse af eksisterende molo og nødvendig mudning/graving. Byggesagsplan kræves.
 - E Fælles udjærst
 - E1 Det skal være fælles udjærst fra Sigerfjordvejen for alle ejendomme i boligerområdet.
 - F Fritidsområde
 - F1 Eksisterende most med udjærst fra Sigerfjordvejen, ca. pr. 270 m. i området SP3. Mosten tillæses gennemført ved det skånsomme.
 - F2 Det er tillæses tillæses VA-trase gennem området SP3. Efter arbejdet tillæses VA-traseen så godt som mulig til oprindelig terræn.
 - F3 På Dølene anlægges gøngvej fra anden av altskudsvejen og ned til molen. Begrænset køring på gøngvejen tillæses og fra molen tillæses.

Normalprofil gang-/sykkelvej langs Sigerfjordvejen
Gang- og sykkelvej i jordskjæring
Mål 1:100



Normalprofil atkomstvej i jordskjæring og
Mål 1:100



TEGNFORKLARING

FBL 25. REGULERINGSSYMBOL	STREKSYMBOLER M.V.
1. BYGGEOMRÅDER	PLANENS
A. BOLIGER	GRÆNSER
2. TRAFIKOMRÅDER	REGULERING
A. GØNG- OG SYKKELVej	SENTER
B. KØREVEJ	ENDENDE
C. PARKERINGSPLADS	EKSISTERENDE
3. FROMRÅDER	GRÆNSER
A. FROMRÅDE (LAND)	FRISIKTL.
B. FROMRÅDE (SØ) - BADEPLADS	BYGGE
4. SPESIALOMRÅDER	AVKØRS
A. GRØNTLAND	AVKØRS
B. PRIVAT SMÅBÅTHAVN (LAND)	BEVÆG
C. PRIVAT SMÅBÅTHAVN (SØ)	OMRIS
D. FRILUFTSOMRÅDE (LAND)	BEVÆG
E. FRISIKTSONE	OMRIS
F. FÆLLES AVKØRSEL	BEVÆG I PLANE
G. KOMMUNALTEKNIKK/BADEPLADS	
H. KOMMUNALTEKNIKK/SMÅBÅTHAVN	
I. KOMMUNALTEKNIKK/PUMPESTATION	
J. KOMMUNALTEKNIKK/VEJ	
K. KOMMUNALTEKNIKK / G/S-VEJ	
L. KOMMUNALTEKNIKK / FRILUFTSOMR.	

Ekvidistance 1m
Målestok 1:1000

REGULERINGSPLAN DALSAND
REGULERINGSSTYRELSEN ER PÅ BØJ KARTET

SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	16
REVISJON	17
FORBEREDELSE AV PLAN	18
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALGET FOR PLANER	19
OFFENTLIG ETTERSYN FRA	20
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALGET FOR PLANER	21
OFFENTLIG ETTERSYN FRA	22
3. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALGET FOR PLANER	23
KUNNGJØRING AV OPPSTART AV PLANARBEIDET	24

PLANEN ER UTARBEIDET AV SORTLAND KOMMUNE