

DETALJREGULERINGSPLAN FOR OMSORGSBOLIGER I KIRKEGATA, DEL AV GNR/BNR 7/1 OG 7/51

PLANBESTEMMELSER

HØRINGSUTGAVE

PLANID 2022001

Dato: 06.10.2022

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 15.02.2023

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: 07.02.2023

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Nordkapp kommune/WSP Norge AS datert 30.09.2022.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planforslaget er å utvikle gnr/bnr 7/1 med tilhørende kjøreveg, del av Kirkegata, til bebyggelse for omsorgsboliger for personer med sammensatt behov i Nordkapp kommune. Det legges til rette for videre utbygging av driftsområde tilhørende kirkegården på gnr/bnr 7/51 som omregulering av areal avsatt til nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund. Det skal også tilrettelegges for toveiskjørt del av Kirkegata med fortau.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK)
- Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund (BGU)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (KV)
- Fortau (FO)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

Grønnstruktur

- Friområdet (FRI)

Hensynssoner

- Faresone - ras- og skredfare (H310)
- Sikringsone – frisikt (H140)

§ 3 FELLES BESTEMMELSER

- a) Alle tiltak skal utformes slik at de tilfredsstillt krav til universell utforming, blant annet i forhold til uteområder, planløsninger og innredning, adkomst og parkering i samsvar med gjeldende forskrift.
- b) Bebyggelse innenfor området skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.
- a) Formål avsatt til boliger skal etableres med belysning, beplantning og møblering som anvist i utomhusplanen.
- b) Tiltak etter planen skal utføres slik at de sikrer god estetisk kvalitet på bebyggelse og anlegg.
- c) Opparbeiding av offentlige trafikkanlegg med skilt og belysning skal godkjennes av Nordkapp kommune.
- d) Varelevering skal skje fra Kirkegata.
- e) Parkering skal løses på egen grunn.
- f) Det skal tilrettelegges ladepunkt for EL-biler.
- g) Avfallshåndtering skal skje på egen grunn.
- h) Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf Lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Dette må formidles videre til de som utfører arbeidet i felt.
- i) Det skal utredes energireducerende løsninger før det blir gitt byggetillatelse.
- j) Energikravene i gjeldende teknisk forskrift skal følges.
- k) Plan for hvordan sikre omgivelsene mot støy og støv i bygge- og anleggsfasen skal følge med søknad om igangsettelse.
- l) Skjæringer og fyllinger på tomtene skal tilsås.
- m) Økning i overvann, som følge av tiltaket, for en regnhendelse med returperiode på 5 år og klimafaktor på 1,4 skal fordrøyes og infiltreres innenfor planområdet ved åpne overvannsløsninger og permeable overflater.
- n) Det skal etableres trygg flomvei ut fra tomta.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE (BK)

- a) Området skal benyttes til omsorgsboliger for personer med sammensatt behov.
- b) Det tillates en utnytting innenfor regulert formål på maks. 50% BYA.
- c) Bebyggelsen skal ikke overstige en mønehøyde på c+38,0.
- d) Det kan etableres en underetasje/kjeller til parkering, teknisk rom og boder.
- e) Ny bebyggelse skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialvalg og fargesetting. Bebyggelsen skal være arkitektonisk godt tilpasset eksisterende bebyggelse og kulturmiljø.

- f) Det skal avsettes min. 30 m² felles uteareal pr. boenhet. 2/3 av arealet kan være på terrasse. Utearealet skal ha gode klimatiske forhold, beplantning, belysning og møblering tilpasset funksjon som omsorgsboliger.
- g) Det skal avsettes 7 parkeringsplasser innenfor formålet, der 2 HC-plasser er i carport.
- h) Det skal avsettes areal til renovasjon og sykkelparkering.
- i) Det skal avsettes areal til snødeponi i utomhusplanen.

§ 4.2 NØDVENDIG BYGG OG ANLEGG FOR GRAV OG URNELUND (BGU)

- a) Området skal benyttes til tiltak i forbindelse med kirkegården. Med tiltak menes driftsbygning, oppstillingsplass for maskinelt utstyr, komposteringsanlegg, mm.
- b) Tillatt BYA er satt til 55 %.
- c) Bebyggelsen skal ikke overstige en mønehøyde på 9,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Det skal settes av areal til min. 2 parkeringsplasser der 1 er HC-parkeringsplass innenfor formålet.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 KJØREVEG (O_KV)

- a) o_KV1 skal benyttes til offentlig kjøreveg.
- b) o_KV2 skal benyttes som avkjørsel til eiendom 7/57/1, 7/1/60, 7/292 og som biadkomst til omsorgsboliger på eiendom 7/1.
- c) o_KV1 og o_KV2 skal driftes og vedlikeholdes av kommunen.
- d) Kjørevegene skal ha asfaltdekke, belysning, tilfredsstillende oppmerking og skilting, jf. Vegtrafikkloven og Skiltforskriften.
- e) Hovedadkomst til områdene BK og BGU skal etableres fra kjøreveg o_KV1.
- f) Det er tillatt å legge rør og kabler i veggrunnen etter nærmere avtale med kommunen.

§ 5.2 FORTAU

- a) Areal avsatt som o_FO skal opparbeides etter prinsipper for universell utforming,
- b) Fortauet skal ha minimum bredde 2,0 meter.
- c) Fortauet skal ha asfaltdekke, tilfredsstillende belysning, oppmerking og skilting.
- d) Det er tillatt å legge rør og kabler i veggrunnen etter nærmere avtale med kommunen.

§ 5.3 ANNEN VEGGRUNN –TEKNISKE ANLEGG

- a) Areal til annen veggrunn skal brukes til grøft og nødvendig skråningsutslag i forbindelse med bygging av veg og fortau.
- b) Det tillates ikke oppføring av andre tiltak innenfor areal avsatt til o_AVT.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 FRIOMRÅDE

- a) Innenfor område o_FRI1 skal det etableres lavtvoksende vegetasjon eller tilsåes.
- b) Det tillates ikke utelagring innenfor område o_FRI1.
- c) Det tillates ikke tiltak innenfor område o_FRI1 og o_FRI2.
- d) Innenfor FRI2 kan det etableres enkle turstier.
- e) Det tillates etablert kommunaltekniske anlegg innenfor o_FRI1 og o_FRI2.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 FARESONE SKRED OG RAS(H310)

- a) Det tillates ikke tiltak eller turstier innenfor angitt hensynssone H310.

§ 7.2 SIKRINGSSONE FRISIKT (H140)

- a) I frisktsonene H140 skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende kjørebanners plan.

§ 8 ANLEGGSPERIODEN

§ 8.1 BYGGE- OG ANLEGGSPERIODEN

- a) Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- b) For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, tilfredsstilles.
- c) Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf Lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Dette må formidles videre til de som utfører arbeidet i felt.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

- a) Utvidelse av o_KV1 skal være ferdig opparbeidet og ferdigstilt før brukstillatelse av boliger innenfor område BK gis. o_FO1 tilknyttet o_KV1 skal etableres samtidig.
- b) For geoteknisk detaljprosjektering til byggesak skal behov og ev. omfang supplerende geotekniske grunnundersøkelser vurderes av ansvarlig firma.
- c) Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse gis.
- d) Skråninger brattere enn 1:1 og/eller over høyde 3 m skal sikres mot fall med gjerde under anleggsperioden og før brukstillatelse. Krav i gjeldende teknisk skal følges.
- e) Utomhusplan skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse.
- f) Godkjent teknisk plan for vann, avløp og overvann skal foreligge før igangsettingstillatelse.
- g) Det skal opparbeides et areal for sykkelparkering på et trygt område, og helst under tak, før brukstillatelse gis.
- h) Det skal etableres overgangsmulighet over o_KV1 for å sikre trafiksikker adkomst for gående til område BK.
