



Detaljregulering

Storslett sentrum - vest

Planbestemmelser

Plan ID: 54282016_002

Dato: 21. februar 2022

Sist revidert: 08. juni 2022

Saksnummer: 22/10077 og 2016/1372

Vedtatt av kommunestyret 27.06.2022 i sak 5034/22



**Nordreisa
kommune**

Innholdsfortegnelse

§ 1. GENERELT	3
§ 1.1. Formål	3
§ 1.2. Planavgrensning	3
§ 1.3. Planområdets arealformål og hensynssoner	3
§ 2. BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG.....	4
§ 2.1. Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Sørkjosen lufthavn	4
§ 2.2. Forretninger (BF)	4
§ 2.2.1. Byggegrenser og plassering av bygg	4
§ 2.2.2. Byggesøknader	4
§ 2.2.3. Kjeller og underjordisk garasjeanlegg.....	4
§ 2.2.4. Internveger og parkering	4
§ 2.2.5. Utnyttingsgrad (%BYA).....	4
§ 2.2.6. Høyde.....	4
§ 2.3. Idrettsanlegg (BIA).....	5
§ 3. BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	5
§ 3.1. Kjøreveg (SKV)	5
§ 3.2. Gang-/Sykkelveg (SGS).....	5
§ 3.3. Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT).....	5
§ 3.4. Annen veggrunn – grøntareal (SVG).....	5
§ 4. HENSYNSSONER.....	5
§ 4.1. H140 – Sikringssone - Frisikt.....	5
§ 4.2. H190 F – Sikringssone – Sørkjosen lufthavn.....	5
§ 5. FELLESBESTEMMELSER	6
§ 5.1. Bygg- og anlegg.....	6
§ 5.2. Avkjørselsforhold og kryss	6
§ 5.3. Mindre vesentlige unntak	6
§ 5.4. Privatrettslige avtaler	6
§ 5.5. Universell utforming	6
§ 5.6. Kulturminner og aktsomhetsplikten	6
§ 6. Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 12-7 nr. 10)	7
§ 7. Annet.....	7



Planbestemmelser for detaljregulering Storslett sentrum

Plan ID: 19422016_002

Dato: 21. februar 2022

Sist revidert: 08.06.2022

§ 1. GENERELT

§ 1.1. Formål

Formålet med detaljreguleringen er å bedre trafikksikkerheten, trafikkflyten og tilrettelegge for utvidelse av forretningsarealer. Planområdet er stort sett utbygd.

§ 1.2. Planavgrensning

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet datert 08.06.2022 i målestokk 1:1.000 er vist med reguleringsplangrense, SOSI-kode 1201.

§ 1.3. Planområdets arealformål og hensynssoner

Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 1

- Forretninger – BF
- Idrettsanlegg - BIA

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 2

- Kjøreveg – SKV
- Gang-/sykkelveg – SGS
- Annen veggrunn – tekniske anlegg - SVT
- Annen veggrunn – grøntareal – SVG
- Kollektivholdeplass - SKH

Hensynssoner, jf. pbl. § 12-6

- H 190 F – Sikringsone – Sørkjosen lufthavn
- H 140 – Frisikt

§ 2. BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 2.1. Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Sørkjosen lufthavn

Bebyggelsen må utformes på en måte som ikke tilrettelegger for hvile, mat eller hekking for fugler.

§ 2.2. Forretninger (BF)

§ 2.2.1. Byggegrenser og plassering av bygg

Der byggegrense er vist på plankartet skal bebyggelse med grunnflate større enn 50 m² plasseres innenfor denne. Bygg skal plasseres minst 10 meter fra senterlinje kommunal vei og 20 meter fra senterlinje riksvei. For bebyggelse med grunnflate mindre enn 50 m² gjelder bestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 29-4.

§ 2.2.2. Byggesøknader

Byggesøknader skal inneholde situasjonsplan med planløsning for alle bygg på tomta. Høyde og utforming av planert terreng skal vises på tverrsnitt/terrengprofiler. Alle terrenginngrep i byggeområdet anses for å være vesentlige. Dette medfører at ingen terrenginngrep som grave- og sprengningsarbeider kan gjennomføres før byggetillatelse er gitt.

a) Ved søknad om rammetiltak skal det foreligge dokumentasjon i form av en kotesatt uteromsplan som viser hvordan fremkommeligheten og orienterbarheten er løst i planforslaget. Uteromsplanen skal vise avstand og fremkommelighet til: parkering, inngangsparti, trinnfri adkomst, avfallshåndtering, sykkelparkering, fremkommelighet til alle aktivitetsarealene. Uteromsplanen kan gjøres juridisk bindende i bestemmelsene til reguleringsplanen jfr. PBL§12-7 pkt. 5.

b) Avvik fra kravet om universell utforming må i tillegg forhåndsgodkjennes av kommunen før planforslaget legges ut på høring

§ 2.2.3. Kjeller og underjordisk garasjeanlegg

Det tillates ikke kjeller og underjordisk garasjeanlegg innenfor planområdet.

§ 2.2.4. Internveger og parkering

Opparbeidelse av nødvendige internveger og parkeringsplasser tillates og skal ha fast dekke.

§ 2.2.5. Utnyttingsgrad (%BYA)

Utnyttingsgrad på 60 % BYA skal ikke overstiges.

§ 2.2.6. Høyde

BF 5, 9 - Bygg kan oppføres med gesims/mønehøyde inntil 12 meter, maksimalt 3 etasjer.

Høyde regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.



§ 2.3. Idrettsanlegg (BIA)

Området skal brukes i tilknytning til idrettsanlegget i området, og tiltak i tilknytning til idrettsanlegget er tillatt.

§ 3. BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 3.1. Kjøreveg (SKV)

Arealer regulert til veg skal benyttes til veg.

§ 3.2. Gang-/Sykkelveg (SGS)

Arealer regulert til gang/sykkelveg skal benyttes til gang/sykkelveg.

§ 3.3. Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

Nødvendig teknisk infrastruktur i tilknytning til veg tillates.

Inn- og utkjørsel tillates til o_SVT1.

§ 3.4. Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Arealer regulert til annen veggrunn – grøntareal skal benyttes til rabatter og annet grøntareal tilknyttet veg og gang-/sykkelveg.

Nødvendig teknisk infrastruktur i tilknytning til veg og gang-/sykkelveg tillates.

§ 4. HENSYNSSONER

§ 4.1. H140 – Sikringsone - Frisikt

Innenfor frisiktssoner i veikryss skal det holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

§ 4.2. H190 F – Sikringsone – Sørkjosen lufthavn

Restriksjonsområdet H 190 F gjelder hele planområdet og er ikke vist med skravur på plankartet.

Det må ikke etableres bygninger, tilbygg, anlegg og vegetasjon i strid med høyderestriksjonsflatene i den til enhver tid gjeldende restriksjonsplan (Avinors tegning ENSR-P-10) for lufthavnen av hensyn til flysikkerheten.



§ 5. FELLESBESTEMMELSER

§ 5.1. Bygg- og anlegg

Alle bygg og anlegg skal utføres/oppføres i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) og dennes forskrifter med veiledninger. Kjeller tillates ikke i planområdet.

Alle søknadspliktige tiltak skal være vurdert

§ 5.2. Avkjørselsforhold og kryss

- a) Avkjørsler og kryss skal være oversiktlige og trafikksikre. Avkjørsler og kryss skal utformes i henhold til Statens vegvesens vegnormaler.
- b) I avkjørsler skal det holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.
- c) Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

§ 5.3. Mindre vesentlige unntak

Kommunen kan når særlige grunner taler for det tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammene av plan- og bygningsloven.

§ 5.4. Privatrettslige avtaler

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§ 5.5. Universell utforming

Universell utforming. Ved utbygging av vegger, fellesarealer m.m. skal dette i størst mulig grad utformes slik at disse kan brukes på like vilkår for flest mulig jf. Statens vegvesens håndbok V129 og TEK 17.

§ 5.6. Kulturminner og aktsomhetsplikten

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Melding sendes Sameting og Troms fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til de som skal utføre arbeidet i marken.



§ 6. Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 12-7 nr. 10)

- a) Avkjørsler og kryss fra E6 skal være kontrollert og godkjent av Statens vegvesen før det kan gis byggetillatelse.
- b) Alle tiltak som berører E6, skal avklares med Statens vegvesen før gjennomføring kan igangsettes.
- c) o_SKV25:
 - Prosjektering og planlegging av framtidig kommunal vei skal godkjennes av kommunen før bygging starter.
 - Kommunale veier skal bygges i samsvar med vegvesenets håndbøker med minste bredde asfaltert kjørebane 5 meter.
 - Belysning skal etableres langs nye kommunale veier. Lysarmatur skal styres av kommunens styringssystem for veilys.
 - Mot eiendommen 43/49 skal det settes opp et tett gjerde som demper støy og hindrer innsikt til eiendommen.
 - Alle kostnader med etablering av denne delen av kommunale vei skal utføres og bekostes av tiltakshaver for utvidelsen av Gammen forretningscenter.
 - Vegen må være etablert og godkjent før det gis ferdigattest til utbygginger på forretningsområdet.

§ 7. Annet

Nåværende kryss til Flomstadvegen stenges når ny veg til eksisterende kryss ved Nord-Troms videregående skole er etablert for Flomstadvegen.