



REGULERINGSPLAN FOR OTERBAKKEN BOLIGFELT

I Medhold til plan og bygningsloven § 12-12 har Storfjord kommunestyre i møte den 19.05.2010 i sak 24/10 vedtatt reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser. Bestemmelsene er skrevet inn i samsvar med kommunestyrets vedtak og knyttes til reguleringsplan: 19392010001.

Storfjord den

 Ordfører

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR OTERBAKKEN BOLIGFELT I STORFJORD KOMMUNE	Plan nr. 19392010001
--	-------------------------

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
	2009/8173	19.03.2010	SS
Revisjon		31.05.2010	
Kommunestyrets vedtak:	24/10	19.05.2010	SS
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker	20/10	10.05.2010	
Offentlig ettersyn fra 24.03.2010 til 05.05.2010	22/10	05.05.2010	
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker	22/10	16.03.2010	SS
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		13.02.2010	SS



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

REGULERINGSPLAN: OTERBAKKEN BOLIGFELT

Dato for siste revisjon av plankartet: 31.05.2010

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 31.05.2010

1. GENERELT

1.1 Området reguleres til følgende formål (jfr. plan- og bygningslovens § 12-5)

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr.1)

- Boligområde
- Næringsvirksomhet

Samferdsel og teknisk struktur (pbl § 12-5 ledd nr.2)

- Veg
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn – teknisk anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Andre tekniske infrastrukturer

Grønnstruktur (pbl § 12-5 ledd nr.3)

- Lekeplass
- Friområde

1.2 Hensikt med reguleringsplan

Området er tidligere regulert og består av 2 reguleringsplaner; Oterbakken og Engstadjordet. Formålet med planarbeidet er å utbedre vegkryss til boligområdet, etablering av busslomme og gang-/sykkelveg, flytting av friområde (lekeareal) og fortetning innenfor boligområdet.

Planarbeidet har særlig belyst følgende problemstillinger:
Hvordan lage et mer trafikksikkert vegkryss fra boligområde og ut på E6/E8. Etablering av busslomme og gangveg for å sikre en tryggere skoleveg for barn.

Det nye vegkrysset vil oppfylle vegnormalen. Krysset vil blant annet utbedres i forhold til sikt og stigningsforhold/plant



avkjørsselfelt. I tillegg har en valgt å flytte den første stikkvegen som går til høyre etter ankomst boligfelt noe lenger mot øst. Dette vil bedre stigningsforholdene på denne veien. I tillegg vil kryssløsningen E6/E8 til boligfeltet bli mer oversiktlig.

En busslomme vil bli etablert på øst siden av E6/E8 og skal fungere for nordgående og sørgående busser. Denne løsningen vil være fordelaktig i forhold til busspassasjerer som slipper å krysse riksvegen når de skal til boligfeltet Oterbakken/ Engstadjordet.

Tilknyttta busslomma er det regulert inn gang/sykkelveg. Denne vil gå fra Signaldalelva og sørover langs E6/E8 helt til planavgrensning.

Flytting av stikkvegkryss og etablering av busslomme og gang/sykkelveg vil kreve grunnervervelse av tilgrensende eiendommer.

Reguleringsplanene Oterbakken og Engstadjordet vil bli slått sammen til en plan og vil kun få mindre endringer i forhold til tidligere planavgrensning. Planen vil komme under den nye PBL § 12.

2. FELLES BESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgebestemmelser

Det skal ikke igangsettes arbeid i reguleringsområdet før vegkrysset er oppgradert og bygd i samsvar med håndbok 017 "Veg og gateutforming". Statens vegvesen skal kontrollere og godkjenne arbeidet, før byggetillatelse gis.

2.2 Generelt

Mindre vesentlige unntak fra bestemmelsen i teksten under kan tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

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

2.3 Estetikk

Bygningene skal ha en harmonisk og god utførelse med hensyn til form, takvinkel, materialevalg i forhold til eksisterende bebyggelse.

2.4 Kulturminner (kulturminneloven § 8,2.)

Under byggearbeid skal all form for spor etter tidligere menneskelig aktivitet meldes fra til kommunen.



3. AREALFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 ledd nr.1)

1. Områdene B1, B2, B3, B4 og B5 skal ikke overstige et BYA på 25 %.
2. Bygningene kan maskinelt oppføres i 2 etasjer.
3. Området N1 reguleres som næringsvirksomhet.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 ledd nr.2)

1. Trafikkområdet i boligfeltet reguleres til kommunal veg.
2. Regulert vegbredde på denne er 5,0 m.
3. Nytt kryss ut på E6/E8 skal opparbeides etter Statens vegvesen vegnormal fra håndbok 017.
4. Frisiktsonen ved nytt vegkryss skal jevnlig ryddes fri for vegetasjon. Det skal ikke oppføres noen form for installasjoner eller snøopplag innenfor dette området.
5. Ny kollektivholdeplass skal fungere som på- og avstigningsplass for nord- og sørgående busser.

3.3 Grønnstruktur (pbl § 12-5 ledd nr.3)

1. Innenfor arealet Lekeareal kan det:
 - a. Oppføres mindre lekeapparater, fotballbinge, sandvolleyballbane med mer. Dette skal skje i samråd med kommunen.
 - b. Området kan beplantes. Dette skal skje med samråd med kommunen.
 - c. Kommunen kan grave nødvendige grøfter over området for kommunaltekniske anlegg.
2. Innenfor arealene friområde kan det:
 - a. Ikke felles trær uten samtykke med kommunen
 - b. Ikke oppføres noe form for bebyggelse uten samtykke med kommunen.