

# MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR SØLIÅSEN GNR/BNR 175/79 M.FL.

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Planforslag er datert: 02.10.17  
Dato for siste revisjon av plankartet: 09.02.2018  
Dato for siste revisjon av bestemmelser: 09.02.2018

1. gangs behandling: 23.10.2017  
Offentlig ettersyn: 25.10.2017  
2. gangs behandling:  
Egengodkjent av kommunestyret:

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet markert med stiplet linje som i tegnforklaringen kalles RpGrense.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

§ 12-5, nr. 1 Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111)
- Forretninger (1150)
- Skiløypetrase (1420)
- Lekeplass (1610)
- Kombinert boligbebyggelse og anleggsformål - Bolig/Fritidsbebyggelse (1800)
- Bolig/tjenesteyting (1803)

§ 12-5, nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (2010)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)
- Kollektivholdeplass (2073)
- Parkeringsplasser (2082)

§ 12-5, nr. 3 Grønnstruktur:

- Turveg (3031)

§ 12-5, nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift:

- Landbruksformål (5110)
- Friluftsmål (5130)

§ 12-6 - Hensynssoner

- Frisikt (140)

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### §3.1 Skjerming mot støy

Støygrensene angitt i T-1442 gjelder for både for arbeidene i anleggsfasen og for utendørs støy ved etablering av nye boliger. Nødvendige tiltak for å ivareta disse skal iverksettes av utbygger.

§3.2 Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

#### §3.3 Vann og Avløp

Det skal foreligge godkjent vann og avløpsplan for hele delområdet før ramme- eller deletillatelse kan gis.

### § 4 BYGGEOMRÅDER BOLIG

#### Utforming

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg.

Skrå takflater skal ha takvinkel på maks 38 grader. For utnyttelse av loftsetasje tillates arker dersom disse underordner seg takets hovedform og ikke opptar mer enn 1/3 del av bygningens lengde.

#### Plassering av bebyggelse

Maksimal gesimshøyde på bolig er 7m, maksimal mønehøyde er 9m.

Maksimal gesimshøyde på garasje er 3,5m, maksimal mønehøyde er 5m.

Minste avstand mellom frittliggende bolig og andre bygninger er satt til 2,0m.

For område B/F 2/3/4/5/8/9 kan frittliggende carporter eller garasjer på inntil 30 m<sup>2</sup> legges utenfor byggegrenser.

For garasjer med innkjøring direkte fra kjøreveg skal minste avstand til kjøreveg være minimum 6m.

#### Adkomst

Det tillates separat adkomst fra veg til alle boligtomter. Avkjørsler er anvist med pil på plankartet. Avkjøringspilen er veiledende og kan flyttes langs egen eiendomsgrense mot veg.

#### § 4.1 BYGGEOMRÅDE BOLIG B1 – B2 OG KOMBINERT BOLIG/FRITIDSBEBYGGELSE B/F 1-9

#### Utnyttelse

Maksimal tillatt BYA på alle boligtomtene skal ikke overstige 30%

I beregning skal det medtas to oppstillingsplasser for bil med 20m<sup>2</sup> BYA pr plass.

**Bruk**

Område B1 og B2 kan nyttes til boliger med tilhørende anlegg.

Område B/F1-9 kan nyttes til boliger eller fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.

**§ 4.2 BYGGEOMRÅDE BOLIG/TJENESTEYTING, B/T 1 - 3****Utnyttelse**

Maksimal tillatt BYA pr boligtomt innenfor BT-områdene skal ikke overstige 30 %.

I beregning skal det medtas to oppstillingsplasser for bil med 20m<sup>2</sup> BYA pr plass.

**Bruk**

Området kan nyttes til boliger med tilhørende anlegg. Det tillates etablering av lokaler for produksjon og salg av småskala håndverks og tjenesteyting tilknyttet boligfunksjon på tomte. Arealer for salg og produksjon kan utgjøre inntil 40 % av bygd BRA på tomte. Øvrig del skal være bolig.

**§ 5 FORRETNINGER**

Bestemmelser fra reguleringsplan 16651990001 Kløfta/Ololsmyra/Søliåsen, vedtatt 10.1.1990 gjelder for området.

**§ 6 SKILØYPETRASE**

I området kan det ryddes og opparbeides skiløype.

**§ 7 FELLES LEKEPLASS**

Lekeplassene skal så langt det er mulig tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming. Lekeplassen er felles for alle tomtene innenfor plangrensa.

**§ 8 KJØREVEGER**

o\_V er offentlige kjøreveger.

f\_V1 er felles for område BT-3 og gnr/bnr 174/2.

**§ 9 GANG OG SYKKELVEGER**

Gang og sykkelvegene er offentlige områder og skal så langt råd utformes i henhold til prinsippene om universell utforming.

**§ 10 ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL**

Annen veggrunn – grøntareal er offentlige områder og omfatter skjæringer og fyllinger rundt veganleggene, samt teknisk infrastruktur og snølagring.

**§ 11 KOLLEKTIVHOLDEPLASS**

Kollektivholdeplassen er offentlig område og skal utformes i henhold til prinsippene om universell utforming.

**§ 12 PARKERINGSPLASSER**

Parkeringsplassen er offentlig kan benyttes til utfartsparkering, parkering av løypemaskiner m.m.

**§ 13 TURVEG**

Turvegen skal sikre ferdsel til fots langs lekeplass og skiløype mellom øvre del av reguleringsområdet og ned til o\_V1 og videre til gang og sykkelveg.

**§ 14 LANDBRUKSFORMÅL**

Det er ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som er knyttet til landbruks- og reindriftsnæring.

**§ 15 FRILUFTSFORMÅL**

Det tillates gjennomført mindre tiltak for tilrettelegging som rekreasjonsområde.

Ikke reversible tiltak som fordrer terrengbearbeiding skal omsøkes.

Tiltak som beslaglegger områder til spesielle grupper av brukere på bekostning av almen benyttelse skal omsøkes. Av hensyn til universell utforming skal faste sittebenker og samlingsplasser primært tilknyttes vegnett.

**§ 16 HENSYNSSONE – FRISIKT**

Innenfor de viste frisiktsonene tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.