



# PLANBESTEMMELSER

## Detaljregulering for del av Gáhkkorčorru, gnr/bnr. 3/565

Planident: 2018-0002

Arkivsak:

Vedtaksdato:

Dato sluttbehandling:

## 1 Planens intensjon

Planens intensjon er å gjøre en endring til kombinert formål bolig/forretning/tjenesteyting på eiendom gnr/bnr. 3/565, Gáhkkorčorru. Det åpnes for at eksisterende kontorbygg kan benyttes som kontor- og driftslokale for fysisk institutt, og at bygningsmassen utvides med boligformål. Det legges opp til at eiendommen kan bebygges med annen næringsvirksomhet, for eksempel treningssenter og/eller annet besøksareal for publikum.

## 2 Generelle bestemmelser

### 2.1 Stedlig vegetasjon

Eksisterende og stedlig vegetasjon innenfor planområdet som ikke kommer i direkte konflikt med utbygging skal bevares.

### 2.2 Byggeskikk

Tiltak etter planen skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø når det gjelder byggeskikk og estetikk.

### 2.3 Universell utforming

Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de kan brukes av så mange som mulig på mest mulig like vilkår. Det skal i størst mulig grad legges til rette for trinnfri adkomst.

## 2.4 Kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marka komme frem 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. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.

# 3 Arealområder

## 3.1 Kombinert formål Bolig/forretning/tjenesteyting (BFT)

- A. Innenfor planområdet tillates oppføring av bygningsmasse med kombinert formål bolig, forretning og tjenesteyting. Med bolig menes enebolig med eller uten utleiedel. Med forretning menes treningscenter/treningsrom/behandlingsrom eller andre relaterte besøksarealer for publikum. Med tjenesteyting menes næringsvirksomhet innenfor helse-, kultur- eller arrangementstjenester.
- B. Det tillates ikke bygningsmessige tiltak utenfor angitte byggegrense mot veg.
- C. Tilbygg til eksisterende bebyggelse skal tilordne seg dennes spesielle formspråk, volum og estetikk. Annen ny bebyggelse kan etableres med et friere formspråk, men må tilpasses eksisterende bygninger innenfor planområdet når det gjelder farge, volum, takform, fasadeutforming og detaljering.
- D. Hovedkledning i fasadene skal være av tre. Det tillates innslag i fasadene av fasadeplater, murstein, naturstein eller betong med naturstein som tilslag.
- E. Alle bygninger må sikres utearealer egnet for opphold.
- F. Maksimal utnyttelsesgrad for eiendommen er %-BYA 15 %.
- G. Det tillates 2 etasjer pluss kjeller.
- H. Maksimal mønehøyde for hovedbygninger er 7,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng (tilstøtende terreng rundt bygning). For garasje og andre mindre bygninger på eiendommen er maksimal møne- eller øvre gesimshøyde 6,1 meter.
- I. Tillatt takform er saltak med minimum 10 grader takvinkel.
- J. Det tillates takopletter og/eller -arker.

## 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- A. Avkjøring skal skje som vist med pil på plankartet.
- B. Det stilles følgende parkeringskrav innenfor planområdet:
  - For eneboliger: 3 p-plasser per bolig
  - Andre boenheter: 1 p-plass per enhet
  - For arealer til forretning eller tjenesteyting: 2 p-plasser per 100 m<sup>2</sup> bruksareal
- C. Parkeringsplasser skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for de tilknyttede bygningene.
- D. Snødeponering og -opplag skal håndteres internt i planområdet.