

Bestemmelser i tilknytning til
REGULERINGSPLAN FOR HAUANBAKKEN
i Fauske kommune

§ 1
GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder: Boliger, annet byggeområde.
2. Offentlige trafikkområder: kjørevei, gang-/sykkelvei.
3. Offentlige friområder: Lekeplass.
4. Spesialområder: Friluftsområde.
5. Fellesområder: Felles avkjørsel.

§ 2
BYGGEOMRÅDER

Bygninger skal oppføres med fasader i mur eller tre. Planutvalget skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med bebyggelsen omkring.

2.1. Areal til boligbebyggelse, BI-B7.

Bolighus kan føres opp i inntil 2 etasjer, med maks. mønehøyde 8,30 m over gjennomsnittlig planert terreng på tilnærmet flat tomt, og 9,30 m over gjennomsnittlig planert terreng på skrå tomt. I skrått terreng kan det innredes bolig i sokkeletasje. Frittliggende garasje kan ha en grunnflate på inntil 50 m² (T-BRA) med maks. mønehøyde 5,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasjen skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge.

Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 35 %.

Før områdene bebygges skal det utarbeides og godkjennes en detaljert situasjonsplan i målestokk som bl.a. viser

1. Bebyggelsens plassering, høyde og møneretning
2. Avgrensning av tomter og fellesarealer
3. Atkomstveier der slike ikke er vist på plankartet
4. Lekearealer, parkeringsløsning og annen disponering av privat og felles grunn

2.2. Areal til annet byggeområde, AB1.

Innenfor området ABI kan det føres opp bygninger til boligformål og/eller allmenntillegget formål som barnehage, studiesenter ol.

Bygninger kan føres opp i inntil 2 etasjer, med maks. mønehøyde 8,30 m over gjennomsnittlig planert terreng på tilnærmet flat tomt, og 9,30 m over gjennomsnittlig planert terreng på skrå tomt. I skrått terreng kan det innredes bolig i sokkeletasje. Frittliggende garasje kan ha en grunnflate på inntil 50 m² (T-BRA) med maks. mønehøyde 5,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasjen skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge.

Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 35 %.

2.3. Sårbarhets/risiko/støvvurderinger.

Det antas at området ikke er sårbart for/utsatt for risiko eller støy fra ytre påvirkning.

§ 3

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1. Kjørevei (SKV)

Kjøreveier innenfor planområdet er markert med veinavn. Veien skal etableres med bredde iht. plankartet. Vei markert som p_SKV er privat.

3.2 Parkering

Det skal avsettes minimum 1,4 parkeringsplasser pr. boenhet større enn 50 m². For boenheter mindre eller lik 50 m² skal det avsettes minimum 1 parkeringsplass.

§ 4

FRIOMRÅDER

4.1. Lekeområder, LEK1 og LEK2.

Områdene LEK1 og LEK2, avsatt til lekeaktiviteter, kan opprettholdes som naturområder eller opparbeides og tilpasses aktuelle aktiviteter som aking, ski mm. Det tillates ikke motoriserte aktiviteter i området.

Bygninger kan ikke oppføres i området.

§ 5

SPELALOMRÅDER

5.1. Friluftsområde på land, FRL1.

Innenfor området regulert til friluftformål skal det ikke føres opp bygninger og andre tekniske anlegg, og det skal heller ikke gjøres terrenginngrep. Området kan benyttes i henhold til bestemmelsene i friluftloven og skogbruksloven.

§ 6

FELLESOMRÅDER

6.1 Felles avkjørsel, FAI.

FAI er felles avkjørsel til nye boliger innenfor B6 og B7 og atkomst til friluftsområdet FRL1.

§ 7

DIVERSE BESTEMMELSER

7.1 Utbygging

Det er ikke tillatt å bebygge noen tomt innenfor planområdet før nødvendig opparbeiding av vei, vannforsyning og kloakkavløp har funnet sted.

Felles lekeplass til de respektive nye boligområdene skal ferdigstilles senest samtidig med boligbebyggelsen.

Før det tillates innflytting i nye boliger innenfor planområdet skal følgende tiltak være gjennomført:

- Det bygges gang-/sykkelveg med belysning langs Terminalveien fra utkjørselen fra Hauanbakken (kryss Terminalveien/Holtanveien) og sørover til krysset med Rognveien der det er eksisterende kjørebri over jernbanen (ca. 450 meter, regulert inn i reguleringsplan for Fauske stasjonsområde som ble vedtatt 05.10.2006)
- Det etableres gjerde mot Terminalveien langs postterminalen (ca. 300 meter). Det vurderes også om det er mulig å sette opp en port her, slik at området kan være avstengt utenom åpningstidene.
- Det settes opp forbudsskilt ved adkomstveien til postterminalen der det er teksten at det er forbudt å krysse sporene, at dette er forbundet med livsfare og at ulovlig kryssing vil bli anmeldt til politiet.

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8.

7.2 Radon

Tiltaksmelding for bebyggelsen i planområdet skal inneholde dokumentasjon på radonkonsentrasjonen fra grunnen.

Nødvendige innstrømningsdempende tiltak mot radon skal være gjennomført før boligene tas i bruk.

7.3 Tilgjengelighet

Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i teknisk forskrift gjøres gjeldende for alle bygg og uteområder.

7.4 Dispensasjoner

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunens planutvalg innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og forskrifter og vedtekter fastsatt i medhold av denne.

0000000000000000

Planbestemmelsene utarbeidet den 22.12.2004 av
A/S Salten Kartdata på vegne av Fauskegruppen v/Byggmester Robert
Hovland. Revidert, ny versjon, 06.10.2005.
Revidert: 08.02.2007
Revidert: 13.05.2020 – Fauske kommune
Revidert: 16.02.2023 – Fauske kommune