



# PLANBESTEMMELSER

## Detaljregulering for parkeringsplass ved Alta omsorgssenter

Planident: 5403-20220008

Vedtaksdato: 27.09.2023

Arkivsak: 2022/5774

### 1 Planens intensjon

- A. Planens intensjon er å tilrettelegge for utvidelse av eksisterende parkeringsplass mellom Alta omsorgssenter og Helsepartner Rehabilitering (tidligere Opptreningscenteret), gjennom å inkludere areal som har vært benyttet til riggområde i forbindelse med bygging av Alta omsorgssenter. Ny og eksisterende parkeringsplass skal framstå som enhetlig, og det skal sikres grønne innslag internt på plassen og langs ytterkantene.
- B. Hovedprinsipper i konseptskisse/situasjonsplan i planbeskrivelsens vedlegg 6 legges til grunn.

### 2 Felles bestemmelser for hele planområdet

#### 2.1 Estetisk utforming

- A. Tiltak etter plan skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.

#### 2.2 Universell utforming

- A. Utearealer og anlegg skal være universelt utformet, slik at tilgjengeligheten blir ivaretatt etter prinsippet om best mulig tilgjengelighet for alle.

#### 2.3 Terrengbehandling

- A. Bygge- og anleggsarbeider skal gjennomføres med minst mulig synlig terrenginngrep med hensyn til landskap og grøntarealer.
- B. Det tillates ikke terrengheving over 0,5 m i forhold til terrengnivå ved oppstart av planarbeidet.

#### 2.4 Stedlig vegetasjon

- A. I tillegg til å ta vare på så mye som mulig av eksisterende vegetasjon/trær, skal det gjennomføres en fagmessig tilplanting som både bidrar til et godt estetisk uttrykk, og

som bidrar til å hindre innsyn til nærliggende virksomheter, herunder Alta helsebad, Ungbo m.fl.

- B. Vegetasjon skal likevel ikke være så høy og tett at den innvirker negativt på trafiksikkerheten, eller bidrar til uoversiktlige soner som kan fremme fare for, eller frykt for kriminalitet.

## **2.5 Overvannshåndtering**

- A. Det skal velges løsninger for overvannshåndteringen som sikrer tilfredsstillende påslipp til overvannssystemene i området, herunder til erosjonssikret bekk i ravinelandskapet, jf. anbefalinger i overvannsnotat i planbeskrivelsens vedlegg 5.

## **2.6 Miljøkvalitet**

- A. Det skal legges trekkerør med sikte på enkel framtidig etablering av ladestasjon for elbiler.

## **2.7 Støy**

- A. Gjeldende grenseverdier for innendørs og utendørs støy skal overholdes, jf. T-1442/2021

# **3 Bestemmelser til arealformål**

## **3.1 Bebyggelse og anlegg – o\_AV**

- A. Innenfor område AV tillates etablert offentlig pumpestasjon i forbindelse med lokalt avløpsnett. Tiltakets utforming skal harmonere med dets funksjon og ikke virke sjenerende på sitt nærmiljø mht. utforming, farge- og materialbruk.

## **3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **3.2.1 Felles bestemmelser**

- A. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal etableres i tråd med «forskrift om kommunal veinorm i Alta kommune».
- B. Belysning skal etableres iht. Alta kommunes veilysnorm.

### **3.2.2 Tillatt bruk – o\_KV**

- A. KV tillates benyttet til offentlig kjøreveg

### **3.2.3 Tillatt bruk – o\_AVG**

- A. AVG tillates benyttet til annen veggrunn grøntareal, i tillegg til teknisk infrastruktur, herunder kabling, skilting, belysning, snødeponi m.m. AVG skal være offentlig.
- B. AVG skal holdes i ryddig stand og beplantes. Jf. fellesbestemmelser i kapittel 2.4.

### **3.2.4 Tillatt bruk – o\_P**

- A. P tillates benyttet til offentlig parkering.
- B. Det skal beregnes minimum 18 m<sup>2</sup> per parkeringsplass.
- C. Første, og deretter hver 15. av de øvrige plassene skal være tilrettelagt for forflytningshemmede. Plassene skal lokaliseres nær hovedinngangsparti eller inngang til heis.

- D. El-anlegget skal utformes med trekkerør som gjør at ladestasjon for elbil kan etableres på enkel måte når/hvis dette blir aktuelt.
- E. Det er tillatt å sette opp betalingsautomat.

## 4 Rekkefølgebestemmelser

### 4.1 Før brukstillatelse

- A. Før det gis brukstillatelse på utvidet parkeringsplass skal følgende anlegg, jf. plankart til 5404\_20140002 *Detaljregulering for D1/D2, Alta sentrum*, være opparbeidet/gjennomført;
  - a. busstopp m/busskur ved Nyland (KH3)
  - b. stoppested og busskur ved AOS (KH4). Stoppestedet skal lokaliseres nært hovedinngang til Alta omsorgssenter.
- B. Før det gis brukstillatelse på utvidet parkeringsplass, skal en universelt utformet forbindelse mellom inngangspartiene til Helsepartner Rehabilitering (tidligere Opptreningscenteret) og Alta helsebad være etablert – via beplantede arealer mellom anleggene. Denne skal fremkomme på situasjonsplan som inngår i byggesøknaden.
- C. Før det gis brukstillatelse på utvidet parkeringsplass, skal gangforbindelser mellom hhv. P1 og P2 og regulert gang- og sykkelveg langs Dr. Kvammes vei være opparbeidet. Jf. planbeskrivelsens vedlegg 6.
- D. Før det gis brukstillatelse på utvidet parkeringsplass, skal fagmessig tilplanting være gjennomført, jf. bestemmelse 2.4 og 3.2.3.
- E. Før det gis brukstillatelse på utvidet parkeringsplass skal trekkerør for ladestasjon være lagt, jf. bestemmelse 2.6.