



1832 Hemnes kommune

Tekniske tjenester - planavdelingen

Detaljregulering for Idrettsvegen 20-40

PlanID 1832 2012 004

Planbestemmelser

Tiltakshaver: Hemnes kommune

Utredet og saksbehandler: Trond Møllersen, tlf. 75 19 71 33, trond.mollersen@hemnes.kommune.no

Oppstartvedtak: TMU-sak 5/12, arkiv 12/454, kunngjort 13.03.12

Første gangs behandling TMU-sak 18/12, arkiv 12/919, kunngjort 19.06.12, off. ettersyn 27.06-24.09 2012

Andre gangs behandling KST-sak 89/13, arkiv 12/1422, kunngjort 19.12.13

§ 1 Planbeskrivelse

Detaljregulering for Idrettsvegen 20-40 viser fire nye boligtomter i et etablert boligområde på Hemnesberget. Planen viser også idrettsplassens plassering ved framtidig utbygging. Området er tidligere uregulert og planen viser eiendomsgrenser som vil være bindende ved framtidig endring av grenseforhold. Utbygging etter planen forutsetter at hoppbakken saneres.

§ 2 Arealbruksformål

Følgende arealbruksformål inngår i planen:

Bebyggelse og anlegg	Frittliggende boligbebyggelse Idrettsanlegg Annet uteoppholdsareal	BS I	SOSI 1111 SOSI 1400 SOSI 1690
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Offentlig veg Felles atkomstveg Gang- og sykkelveg	VO VF GS-VEG	SOSI 2010 SOSI 2010 SOSI 2015
Grønnstruktur	Turdrag	TURDRAG	SOSI 3030
Juridiske linjer	Plangrense, formålsgrense, tomtegrense, byggegrense, frisiktlinje		

§ 3 Rekkefølgebestemmelse

Det kan ikke godkjennes tiltak på Idrettsvegen 20 A-C før området er bygget ut med vann, avløp og atkomst. For 20 A og B skal i tillegg hoppbakken være avviklet og revet. Riving er et søknadspliktig tiltak som krever avfallsplan.

§4 Fellesbestemmelser

Hvis det under arbeid i planområdet blir avdekket kulturminner eller sannsynlighet for kulturminner skal kulturminnemyndigheten varsles, jf. kulturminnelovens § 8.

De eiendomsgrensene som er vist i planen, vil være bindende ved framtidig matrikkelføring. Dette inkluderer også innløsning av tomt etter tomtfesteloven. Nødvendig justering av eiendomsgrenser kan gjøres som mindre endring av planen, dog ikke slik at plan- og bygningslovens § 26-1 tilsidesettes.

Ny elforsyning til bygninger i planområdet skal etableres med jordkabel.

§5 Bebyggelse og anlegg

Det skal legges vekt på at bebyggelsen og området får en harmonisk karakter gjennom plassering, utforming og material- og fargevalg. Bygningsmyndigheten kan kreve at skjemmende farger og lagerhold endres eller fjernes. Oppstalling av hest er ikke tillatt på boligtomter. I hver bolig kan det holdes inntil to hunder med valpekull og mindre kjæledyr.

Tillatt utnyttelse

%-BYA = 40%. Det vil si at bebyggd areal inkludert parkeringsareal kan utgjøre inntil 40 prosent av tomta. Garasje kan være inntil 50 m².

Atkomst

Avkjørsel fra kommunal veg skal anlegges med stikkrenne med diameter minst 20 cm eller annen løsning som er godkjent av kommunen. Atkomsten kan være inntil 4,0 m brei.

Byggegrenser

Byggegrensen mot Idrettsvegen er 12,0 m målt fra vegens senterlinje. For nytt bolighus i Idrettsvegen 38 er imidlertid byggegrensen 14,0 m og 8,0 m mot arm av Idrettsvegen til Idrettsplassen. For nytt bolighus i Idrettsvegen 20C er byggegrensen mot Idrettsvegen 8,0 m.

Byggehøyde/takvinkel

Gesimshøyde kan være inntil 6,5 m og mønehøyde inntil 9,0 m målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygningen. Bygninger kan ha flatt tak eller tak med vinkel inntil 35 grader.

§ 6 Veger

Gang- og sykkelveg er også felles atkomstveg for Idrettsvegen 20 A, B og C. Hvis beboerne ønsker andre rutiner enn kommunen etablerer for drift og vedlikehold som f.eks. snøbrøyting, er dette beboernes ansvar.

§ 7 Idrettsanlegg og turområde

På areal til idrettsanlegg kan det anlegges lysløype, stadion, tilskuerplasser, trafikkareal og bygninger som er nødvendige for å drive anlegget. Anleggene skal utformes med universell utforming og dermed tilgjengelig for alle. I turdraget kan det anlegges tur- og lysløype med atkomst fra Idrettsvegen.

◇