



1832 Hemnes kommune

Tekniske tjenester - planavdelingen

Detaljregulering for Bjerkalia 42-48

PlanID 1832 2012 004, arkiv 14/00918

Planbestemmelser – vedtatt plan

Tiltakshaver: Kjersti Nilsen

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

Oppstartvedtak: TMU-sak 8/14, kunngjort AH 24.10.14

Første gangs behandling på delegert myndighet, kunngjort 20.11.14, off. ettersyn 20.11.14-02.01.15

Andre gangs behandling KST-sak 2/15, kunngjort 5. mars 2015

§ 1 Planbeskrivelse

Detaljregulering for Bjerkalia 42-48 viser ny regulering for fire boligtomter og regulerer 130 m av Bjerkaliveien der den faktisk er bygd. Et mindre friareal er gitt boligformål.

§ 2 Arealbruksformål

Følgende arealbruksformål inngår i planen:

Bebyggelse og anlegg	Frittliggende boligbebyggelse	BS	SOSI 1111
Samferdselsanlegg og tekniske anlegg	Offentlig veg Energinett Vannforsyningsanlegg	VO EN VA	SOSI 2010 SOSI 2110 SOSI 2141
Juridiske linjer	Plangrense, formålsgrense, tomtegrense, byggegrense		

§ 3 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 eller innløsning av festetomt. Nødvendig justering av eiendomsgrenser og etablering av felles atkomst kan gjøres som mindre endring av planen, dog ikke slik at plan- og bygningslovens § 26-1 tilsidesettes.

Elforsyning og elektronisk kommunikasjon i planområdet skal etableres med jordkabel eller trådløst.

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

§ 4 Bebyggelse og anlegg

Tillatt utnyttelse

%-BYA = 40%. Det vil si at bebygd 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 6,0 m bred.

Byggegrenser

Byggegrensen mot Bjerkaliveien er 8,0 m målt fra vegens senterlinje.

Byggehøyde/takvinkel

Boliger kan ha åpen sokkel. Gesimshøyde kan være inntil 6,5 m og mønehøyde inntil 9,0 m målt fra planert terreng framfor åpen sokkel.

<>